



دکتر امیرحسین جعفرزاده
معاونت پژوهش و توسعه



دکتر امیرحسین جعفرزاده
معاونت پژوهش و توسعه

ماهنامه تخصصی صنعت در و پنجره و بهینه‌سازی انرژی
اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی، پژوهشی | تلفن: ۰۲۱۸۸۱۲۱۹-۳۳

ایرانیان | www.panjereh-iranian.ir

رژمه

سال تأسیس: فروردین ۱۳۸۴ | شماره ۱۸۸ | قیمت: ۵۰۰۰ تومان

خرید؛ تازه اول راهه!

خدمات پس از فروش آبیان متعهد به ارائه خدمات مطلوب در تمام سطوح



 **ABAYAN**
UPVC WINDOW AND DOOR PROFILE

☎ 061- 3800

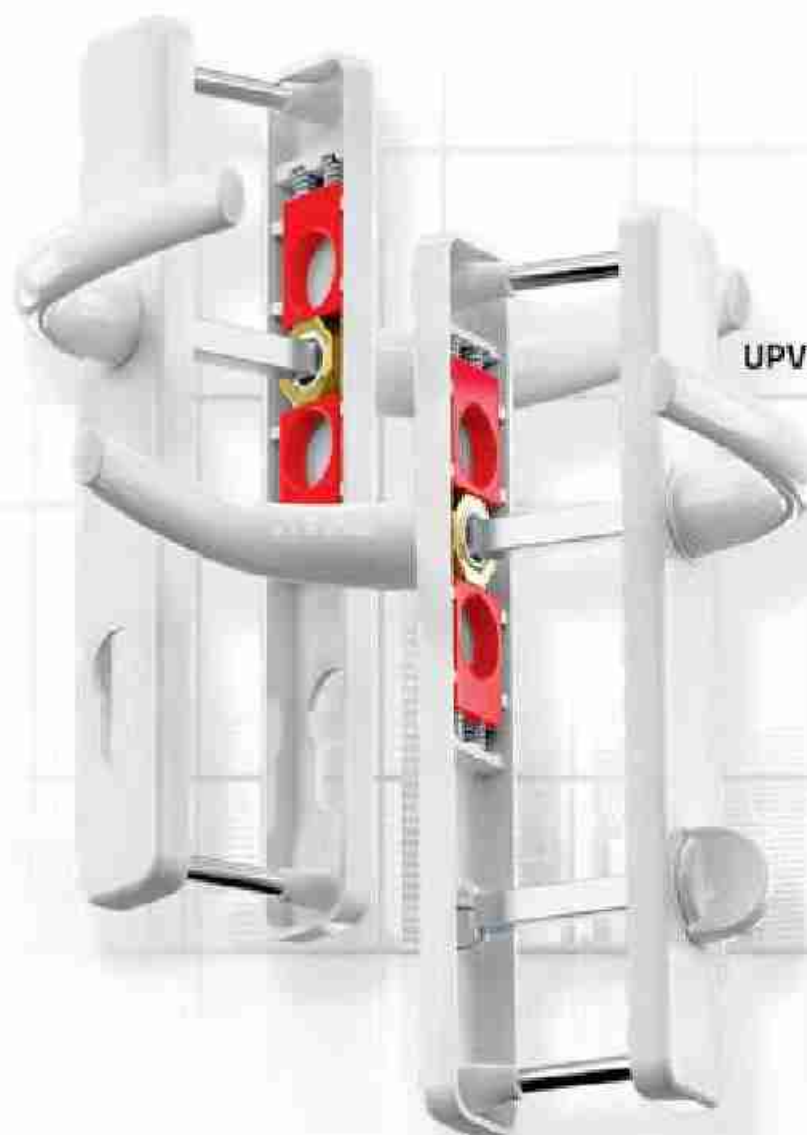


برگزیده هفدهمین و بیستمین
جشنواره تولید ملی و افتخار ملی

HOFMANN

هافمن

تولید کننده پروفیل UPVC



ولار: اولین در تولید یراق آلات درب و پنجره های UPVC
در کشور با آخرین تکنولوژی روز دنیا

شرکت سپهر پارس پلاستیک
Sepehr Yaragh Plaston Co.



آهن و فولاد جهان
اولین و بزرگترین تولید کننده
پروفیل های تقویتی
در کشور

TEL: 041-7172
WWW.JAHANSTEEL.COM





ما به پلاستیک شخصیت می‌دهیم

Stabilizer, One-Pack
Lead
Calcium - Zinc
Impact Modifier



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



کد پستی: ۱۹۸۵۸۵۷۷۴۹
Tel: +9821- 9100 3000
Site: www.hampar.com

تهران، خیابان ولیعجه، خیابان
سیردهم، نبش خیابان ماسان،
پلاک ۲۴، طبقه اول، واحد ۱۳

upvc door & window profile **WIN CLASS**

تولید کننده متنوع ترین تیپ های پروفیل های در و پنجره UPVC



گسترده ترین انتخاب جوج شماست...

series 60 five channels General

series 65 five channels Super (NEW)

series 64 five channels Lux (NEW)

series 64 five channels Super (NEW)

sliding series 90 single rails

sliding series 73 double rails (NEW)

sliding series 70 double rails



website



Instagram



تلفن: ۰۲۱-۴۳۵۸۵

follow us on
Instagram: butia.ir

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

با کیفیت بوتیا

پروفیل درب و پنجره یو پی وی سی

شیشه های دو جداره



پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

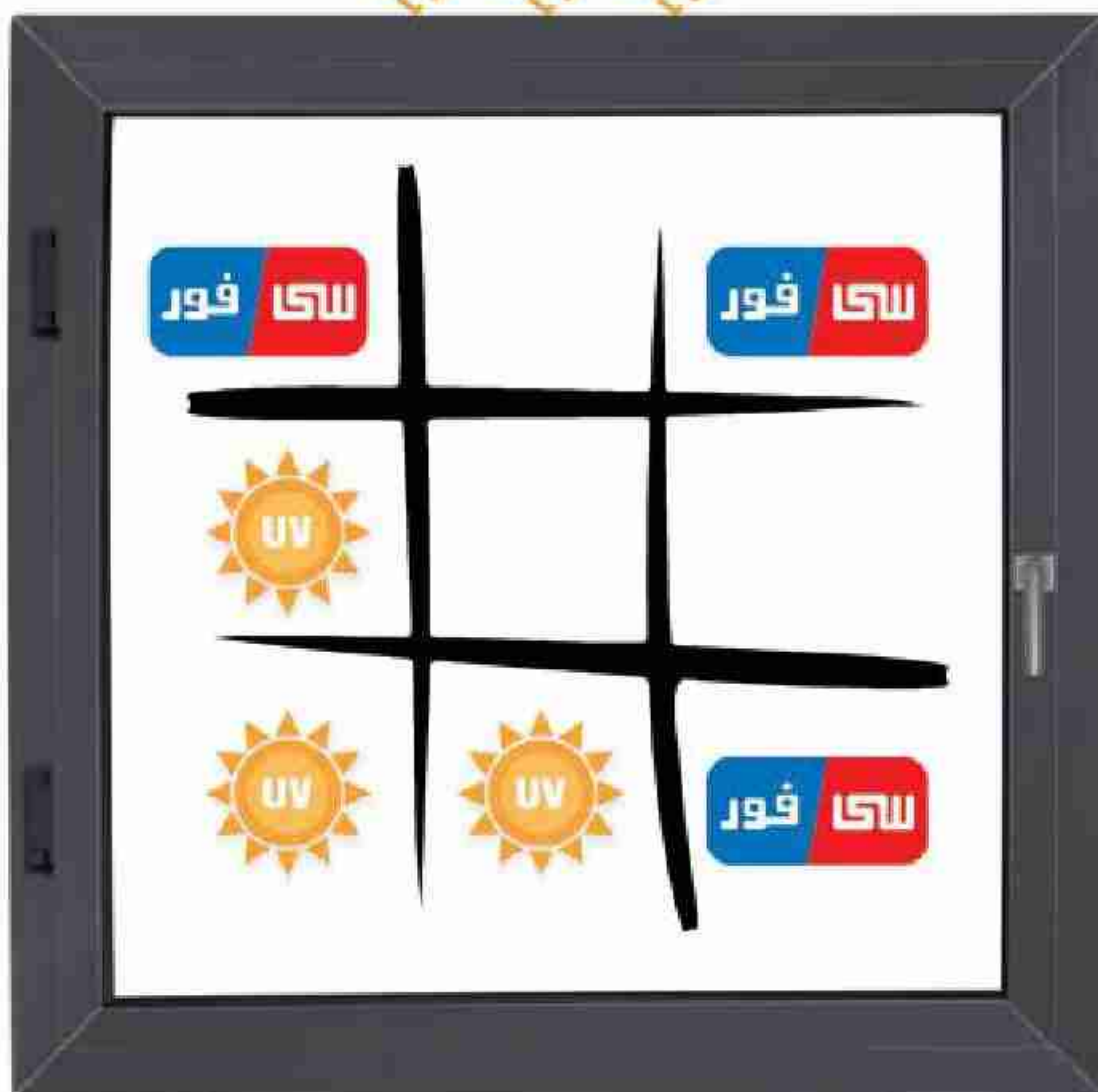
۶۰ سال ثبات رنگ

تکنولوژی منحصر به فرد نانو و **HOTMELT**



محصولی خاص، هویتی خاص

در هر صورت پیروز میدان!

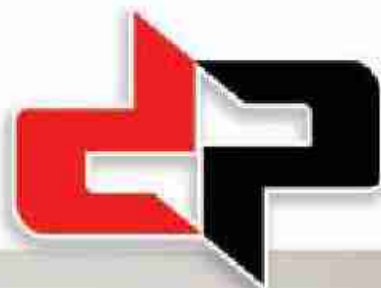


پروفیل دو طرف لمینت (HOTMELT)
با مخرنگی



مجمع صنایع فناوری پلاستیک سپاهان

BEST VISION
بست ویژن



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

بست ویژن نوآوری هوشمندانه



BARLOCHER TÜV Rheinland



اداره ملی استاندارد ایران



ISIRI



ISIRI

www.bestvisionco.com | info@bestvisionco.ir

تلفن: ۰۲۱-۳۶۴۱۳۳۱۸

تلفن: ۰۲۱-۳۶۶۱۱۱۶۴

دفتر تهران: خیابان خنجر

دفتر اصفهان: خیابان شیخ صدوق شمالي



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



Geno Win

گنوین، 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



شرکت ساتیان شما را به پانزدهمین نمایشگاه
تخصصی درب و پنجره تهران دعوت می نماید
سالن میلاد، طبقه همکف

نشانی : تهران، خیابان شریعتی، تقاطع میرداماد
کوچه نیک، پلاک ۲۸
شماره تماس : ۰۲۱ ۲۶۶۴۴۰۰۰
وبسایت : www.satian.ir



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 نرگس ۸

کیفیت تجارت ماست

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



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران





فرامبتکران نوین پاژ

تولید کننده انواع
درو پنجره آلومینیوم



تولید کننده انواع
نمای گرین وال



تولید کننده انواع
درو پنجره یو.پی.وی.سی



آمادگی همکاری با کارخانجات تولید پروفیل **UPVC - ALUM**

آدرس: مشهد، بزرگراه میثاق، بلوار اقدسیه، بین ۴۵ و ۴۷، ساختمان فرامبتکران

۰۵۱۳۲۲۴۱۶۶۶ / ۰۵۱۳۲۲۴۱۹۹۹ / ۰۹۱۵۶۰۰۹۷۵۲ / ۰۹۲۰۴۰۱۲۰۰۵

elutec



CONTACT US

WWW.ELUTEC.IR
INSTAGRAM: ELUTEC.IR

M: +989123473122

T: +98(26)34201787



EUROPEAN TECHNOLOGY

نماینده رسمی الوماتک آلمان و پرتیچی ایتالیا



Amertat-Group

گروه صنعتی امرتات

بوریم، هستیم، خواهیم ماند...

امرتات تولید کننده
انواع پروفیل‌های UPVC



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

 amertatupvc

 +989025350065

 www.amertat-group.ir

نشانی دفتر: تهران، بزرگراه ستاری شمال،

خیابان پیامبر مرکزی، پلاک ۴۴، ساختمان امرتات

تلفن: ۰۲۱ - ۴۴۰ ۲۷ ۵ ۲۷

فکس: ۰۲۱ - ۴۴۰۴ ۵۱۵۸

YELKEN

پراق آلات درب و پنجره آلومینیوم و UPVC



Tilt & Turn Systems



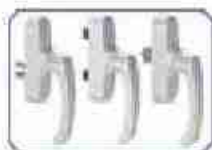
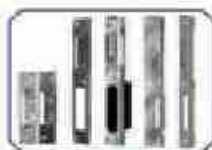
Parallel Sliding Systems



Folding Systems
(W6000*H2400)



Lift & Slide Door
(W3200*H3200)



تهران : ۰۲۱ - ۴۶۰۷۱۵۵۰

دفتر فروش مرکزی تهران :

www.fornax-co.com

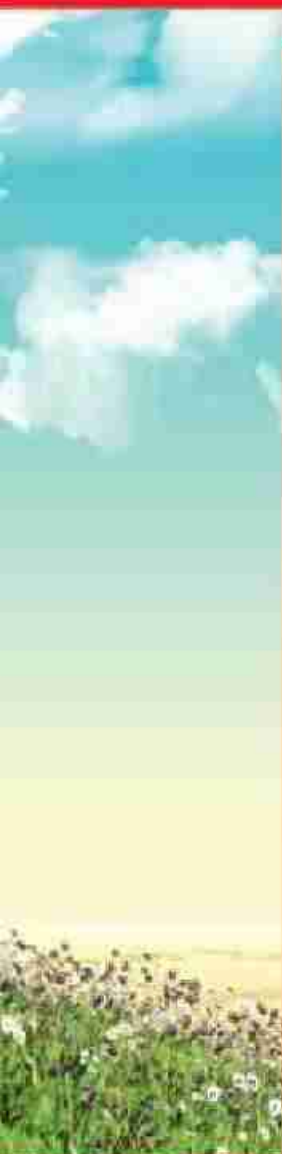
سعادت آباد، خیابان علامه طباطبائی جنوبی، سی و هشتم غربی، پلاک ۱

📧 yelken.iran

✉ yelkeniran@yahoo.com

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

تلفن : ۰۴۱ - ۳۲۸۵۸۱۲۷



اروتنبرگ

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

Rothenburg
kunststoff-Fenstersysteme

PETRO Line



SEAL SLIDE

IDEAL 5000

IDEAL 4000

زندگی؛ با کیفیت روتنبرگ

تهران، خیابان تلسون ماندلا، دستگردی غربی، پلاک ۳۲۱



info@rothenburg.co



rothenburg.iran.co



www.rothenburg.co



+9821 8657



Producer of UPVC profile

دکتر وین ، نسلی نوین ، تحولی نوین

Tel: (+9821) 22871692

Tel: (+9826) 34239142-3

Payam Airpot Economic
Zone., Karaj-Iran

تلفن : ۰۲۱-۲۲۸۷۱۶۹۲

تلفن : ۰۲۶-۳۴۲۳۹۱۴۲-۳

کرج، منطقه ویژه اقتصادی
فرودگاه پیام





دکتر وین

تولیدکننده پروفیل یو پی وی سی
با 20 سال ضمانت

DR. WINC



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

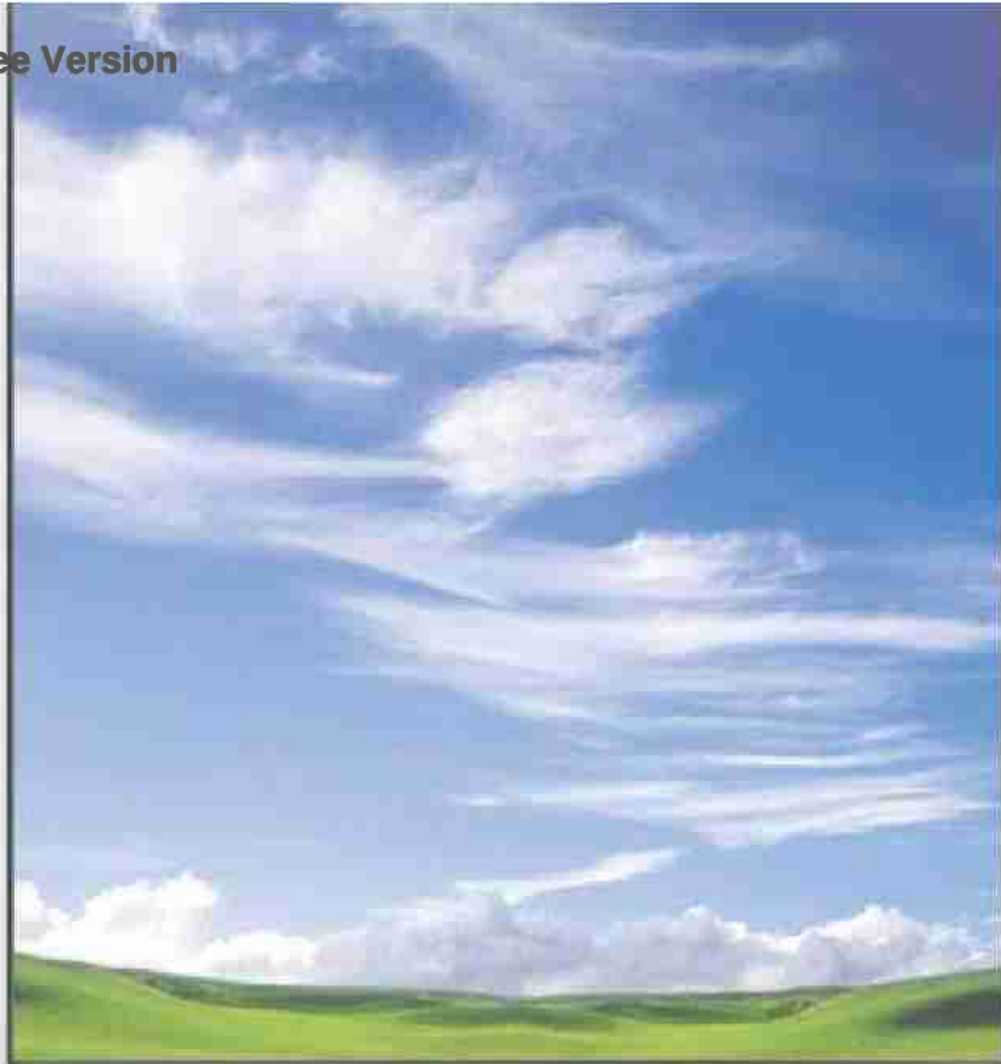
آورتا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی



0 1 1 - 3 4 0 4

W W W . a v e r t a . i r



AVERTA

UPVC Window & Door Profile



chemson



مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی



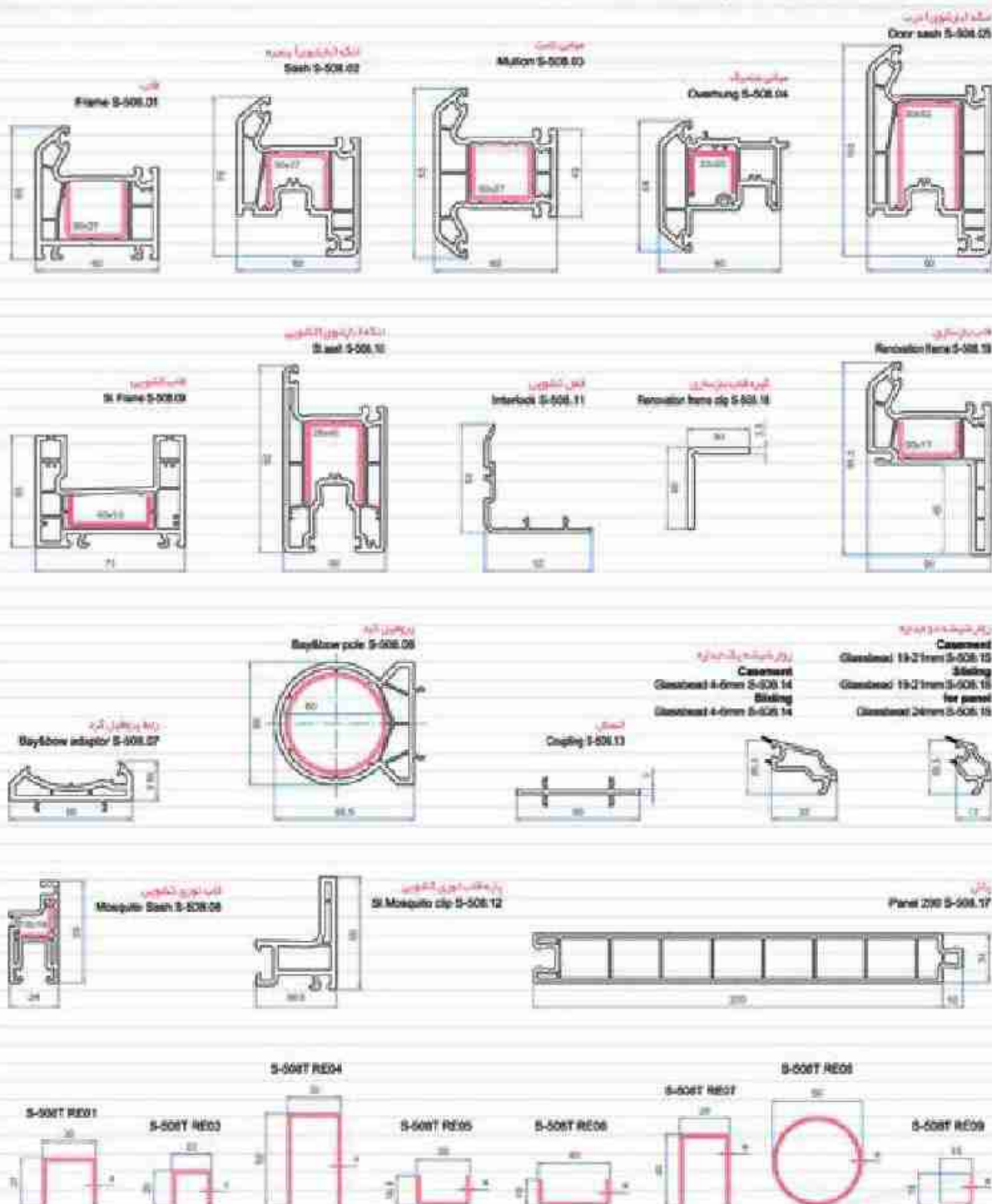
هما رشتن



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



وزارت صنعت، بازرگانی و صنایع معدنی



وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی



وزارت راه و شهرسازی



برند ایرانی



تست و تایید



مهندسی و معماری



تولید کننده

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

تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ (خط ۱۰)

 **Bregmann**





Bregmann

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM

البرز فراز آپادانا

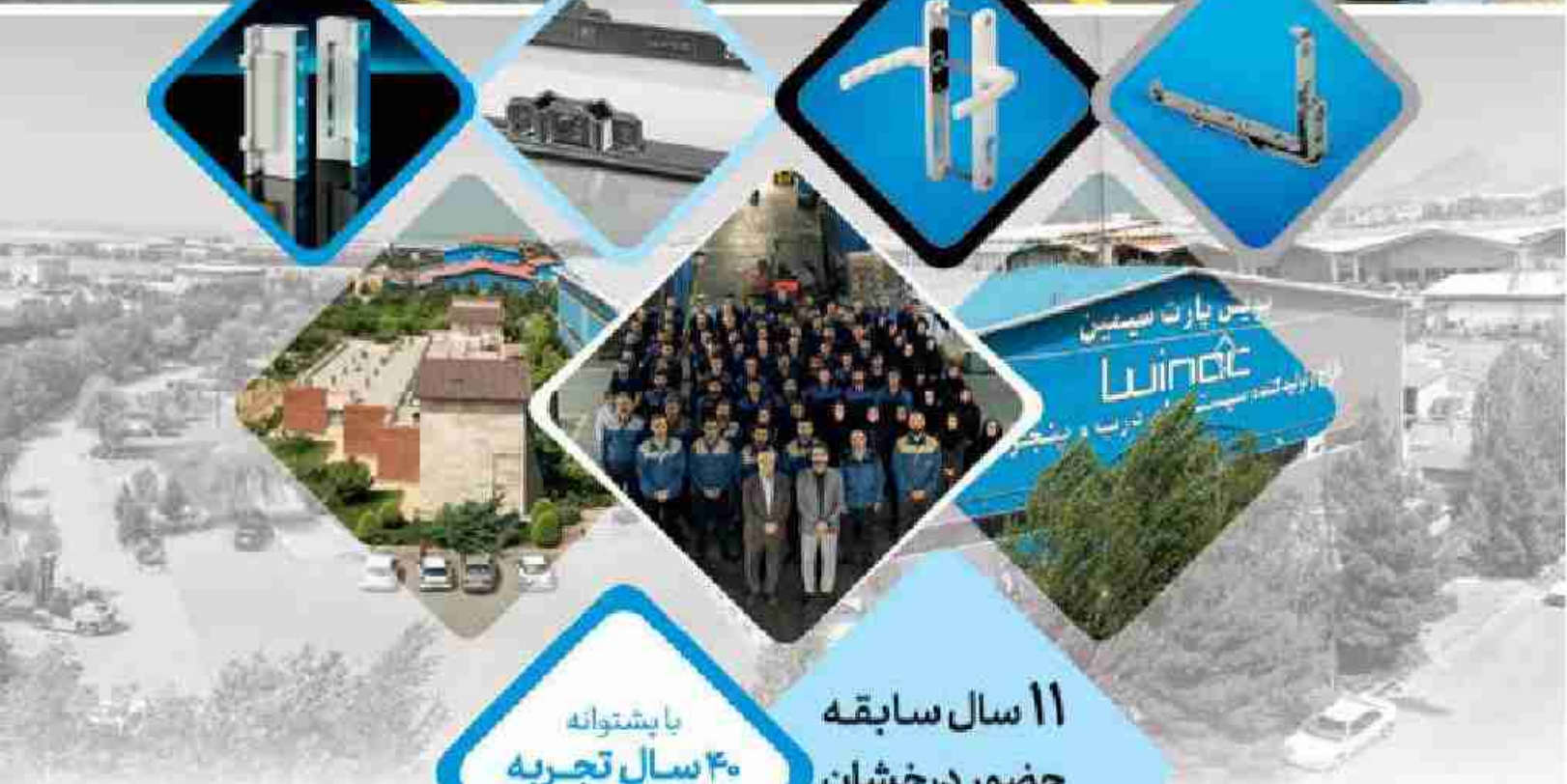


تولید کننده یراق آلات در و پنجره یو پی وی سی



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
میناک
طراح و تولید کننده مجموعه
یراق آلات درب و پنجره



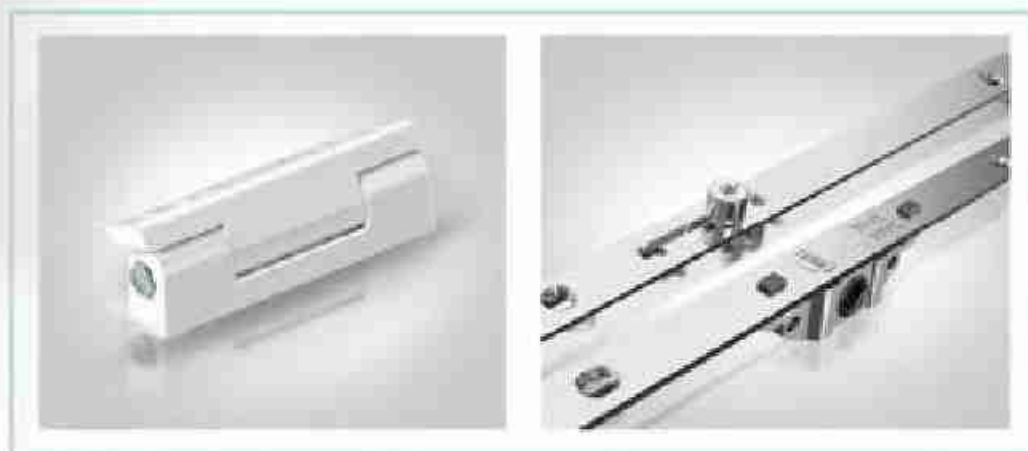
دفتر تهران: جنت آباد مرکزی، بلوار شاهین شمالی (کبیری طاقه)، شش کوچه پنج، پلاک ۲، واحد ۲
کارخانه: اتوبان تهران-قزوین، شهرک صنعتی کاسپین، بلوار امام خمینی، میدان اصلی، خیابان هشتم
تلفنکس: ۲۵۷۴۸ (۰۲۱) www.winac.co info@winac.co

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

گروه صنعتی یراق سازان هاگو



طراح و تولید کننده یراق آلات دروپنجره



پذیرش نمایندگی از سراسر کشور



www.makuaccessories.com



+۹۸۳۴۹۴۲۲۴۷
+۹۸۳۴۹۴۲۲۴۱
+۹۱۲۲۵۸۳۴۸۸



گرج، منطقه ویژه اقتصادی
پيام، فاز یک، خیابان دهم

ALUTHERM

ALUMINIUM PROFILE

تولید کننده پروفیل آلومینیوم در و پنجره و نما

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)

ALUMINIUM FACTORY

WE ARE SERIOUS ABOUT ALUMINIUM

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

☎ ۰۹۱۴۲۲۴۶۹۰۹

🌐 www.alutherm.ir

☎ ۰۴۱۳۶۳۰۹۵۷۳

📧 @alutherm.co



آدرس: فیروزبهرام، خیابان تختی، خیابان طالقانی، پلاک یک
 کانال تلگرام: rastakale01 همراه: ۰۹۱۲۶۱۹۹۵۱۰
 تلفن: ۰۲۱۵۶۸۲۲۶۴۱



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:

۰۲۱-۸۸۶۵۰۳۱۲-۳

www.kraftmuller.ir



ALUCAD®

ALUMINIUM & UPVC SYSTEMS

آلوم کار دینه

● انواع درب و پنجره آلومینیومی ترمال بریک - ساده

● انواع نمای شیشه ای کرتین وال - فریم لس

● طراحی و اجرای پوسته خارجی، سرامیک، کامپوزیت، آلومینیوم طرح دار

● طراحی، فروش و اجرای سازه های Sky Light

● انواع لوور و سایه بان آلومینیومی

● انواع نرده شیشه ای، آلومینیومی، استیل

● درب و پنجره UPVC

دفتر مرکزی: تهران، خیابان وزرا، روبروی خیابان

۳۷، مجتمع ولیعصر ۲ واحد ۲۵۵

تلفکس: ۰۲۱ ۸۸۶ ۴۷۶ - ۳

alucad.co@Gmail.com

www.alucad.co

www.alucad.ir



☎ ۰۹۱۲ ۸۲۰ ۶۷۹۵

📍 ۰۹۱۹ ۵۷۷ ۵۱۴۳

🌐 alucad.company.ir

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

تولید پوشش سقف پارکینگی

دارنده استاندارد CE اروپا



UORWIN



ISO 9001
CERTIFIED

دارای نشان استاندارد ملی، گارانتی ۵ 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 تلاش ۳
تلفن: ۰۴۴- ۳۳۷۴۵۰۸۲ فکس: ۰۴۴- ۳۳۷۴۵۰۸۳

پنجره ایرانی

ماهنامه

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه سازی انرژی

در این شماره می خوانید:

- ۳۴ اخبار پنجره و نما
- ۵۴ اخبار ساخت و ساز
- ۶۶ اخبار انرژی و فناوری
- ۷۴-۹۳ **بخش بروفل**
- ۷۶ برگزیده بیستین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی
- ۷۸ گفتگو با مدیرعامل شرکت آریان
- ۸۰ گفتگو با رئیس انجمن صنایع بروفل یوبی وی سی دروپنجره ایران
- ۸۴ نگاهی به استاندارد ملی ایران برای بروفل های یوب وی سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد
- ۹۴-۹۹ **بخش برای آلات**
- ۱۰۰ قیمت و بازار خریدوفروش کونین وال در ایران
- ۱۰۲ آنچه باید در مورد طراحی نمای خارجی ساختمان بدانید!
- ۱۰۴ بهترین نمای ساختمان از نظر قیمت و کیفیت کدام است؟
- ۱۰۶ بروانه سوم ساختمان، تضمین ایمنی سکونت
- ۱۰۹ ریسک پانکی در مسکن آمریکا
- ۱۱۰ چهار سناریو درباره تغییرات قیمت ملک در سال ۱۴۰۲
- ۱۱۲ مالیات مکرر بر خانه های خالی به کاهش سودآوری منجر می شود؟
- ۱۱۴ نسخه های یک شبه برای بازار مسکن، جواب نمی دهد
- ۱۱۶ آمار متناقض تعداد مسکن خالی در تهران
- ۱۱۸ نصف ایران در فقر مسکن
- ۱۲۰ تسهیلات مسکن: به نام نیازمندان به کام سوداگران
- ۱۲۲ کاهش صاحبخانه ها و افزایش اجاره نشین ها طی ده سال
- ۱۲۴ نگاهی به PVC و نحوه تولید دروپنجره های یوبی وی سی
- ۱۲۷ سیاست های دولتی مسکن ناکارآمد است
- ۱۲۸ اخبار معماری
- ۱۳۸ **نیازمندی های پنجره**

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال شانزدهم / شماره ۱۸۸ / خرداد ۱۴۰۲

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر سیری

مدیر مسئول: امیر سیری

شورای سردبیری: امیر سیری، احسان مصحفی، احمد جهان بین

همکاران تحریریه این شماره: شهرام علیزاده، عاطفه شفیقت

مدیر داخلی: احسان مصحفی

مدیر تبلیغات: عاطفه شفیقت

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان بزدانی

اینوگرافی: جاب، صحافی، ستوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

تولیدی دفتر نشر: بزرگراه السوفی 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 مآخذ قابل پیگرد قانونی می باشد.

اعطای مجوز بین کارگاهی هافمن و آموزش فنی و حرفه‌ای استان

برگزار شد و موارد مشابه دیگر در استان‌های البرز و کرمان انجام شده است. حمیدیه با بیان اینکه کمبود نیروی کار ماهر یکی از بزرگترین معضلات کشور است، خاطرنشان کرد: متأسفانه از سال‌های قبل کمبود نیروی تخصصی بسیار احساس می‌شود و به نظر می‌رسد تا ده سال آینده نیروی کار ماهر دستمزدی بیشتر از یک پزشک داشته باشد. با این وجود همچنان تراکم در اقشاری که تمایل به تحصیلات دارند بیشتر از کسانی هستند که به دنبال مهارت هستند و حتی برخی افراد شغل‌های اجنادی خود را هم رها کرده و به تحصیل ادامه می‌دهند. مدیرعامل هافمن با اشاره به این مشکل در تمامی واحدهای تولیدی کشور تصریح کرد: در حالی که یکی از بزرگترین مشکلات کشور پیدا کردن کارگر ساده است، آمار نیکوکاری‌ها نیز در کشور بالاتر از بخشی از این موضوع به آموزش فنی و حرفه‌ای مرتبط است که با نیازسنجی از مراکز صنعتی نیروی کار را برای این مراکز فراهم کند.

در ادامه علی‌مشایخی، مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای استان هم در این جلسه با ابراز خرسندی و استقبال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی از اعطای این مجوز به شرکت هافمن خبر داد و گفت: پس از اعلام این خبر از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام کردند بایستی اولین مجوز آموزشگاه نوع الف درویجهره کشور به شرکت هافمن اختصاص داده شود که در استان فقط شرکت تراکتورسازی ایران شرایط دریافت این مجوز را داشت.

وی در ادامه افزود: در سال پیش‌رو اولین آموزشگاه نوع الف حوزه درویجهره‌سازی افتتاح خواهد شد و در اولین سفر معاون وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی از این اقدام شرکت هافمن تشکر خواهند کرد.

مشایخی با اشاره به نهضت مهارت‌آموزی در گام دوم انقلاب اسلامی خاطرنشان کرد: اگر در گام اول انقلاب اسلامی نهضت سوادآموزی اولویت داشت، هم‌اکنون صنایع دنبال نیروی ماهر، متعهد و متخصص هستند که این سه الگو برای فنی و حرفه‌ای بوده است که سعی می‌شود توسط صنایع آموزش داده شود. بنابراین سیستم آموزشی دوگانه هم تعریف شده است تا ۳۰ درصد آموزش در مراکز فنی و حرفه‌ای و ۷۰ درصد در محیط‌های صنعتی صورت گیرد.



پنجره‌ایران: مراسم اعطای مجوز بین کارگاهی شرکت هافمن و اداره آموزش فنی و حرفه‌ای استان آذربایجان شرقی در محل شرکت هافمن برگزار شد. به گزارش پنجره‌ایران به نقل از روابط عمومی هافمن، مراسم اعطای مجوز بین کارگاهی شرکت هافمن و اداره آموزش فنی و حرفه‌ای استان در محل شرکت هافمن با حضور مدیرعامل شرکت هافمن، مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای استان و جمعی دیگر از مسئولین در محل این شرکت برگزار شد.

محمد حمیدیه، مدیرعامل شرکت هافمن در این جلسه با تقدیر از اقدامات اداره آموزش فنی و حرفه‌ای استان گفت: با توجه به نیاز مبرم به نیروی تخصصی کار با بخش‌های مختلفی همچون دانشگاه‌ها و فنی و حرفه‌ای استان صحبت‌هایی انجام شد ولی آن‌طور که باید نتیجه‌ای دریافت نشد و نیروی کار متخصص که مورد نیاز است، جذب نشده است.

وی در ادامه افزود: برخلاف استان آذربایجان شرقی تقاضا برای برگزار دوره‌های آموزشی در استان‌هایی همچون زنجان بسیار بالاست و چند دوره در این استان

هم‌اندیشی تامین کنندگان بوکسیت بخش خصوصی با مدیران آلودمینی ایران

طریق واحد زیرساخت‌های ایمینرو آمادگی دارد تا نسبت به توسعه زیرساخت‌های معادن از قبیل برقی، آب، جاده‌سازی و... اقدامات لازم را برای معین کاران بخش خصوصی به عمل آورد. مدیرعامل شرکت آلودمینی ایران بیان داشتند از تمام معادن بوکسیت در سرتاسر ایران برای مشارکت و همکاری دعوت به عمل می‌آید و در این راستا با سازمان صمت استان‌ها مکاتبه لازم انجام شده است. همچنین در خصوص ارتباط معادن بخش خصوصی با نهادهای حاکمیتی بیان شد، شرکت آلودمینی ایران آمادگی دارد تا نسبت به رفع مشکلات فی‌مابین معادن بخش خصوصی طرف قرارداد با نهادهای حاکمیتی اقدام لازم را به عمل آورد.

مدیرعامل آلودمینی ایران افزود: اکنون بخش خصوصی ۱۰ درصد نیاز بوکسیت مجتمع را تأمین می‌کند و باقی آن از معادن خود مجتمع برداشت می‌شود. خرید بوکسیت بخش خصوصی از چند سال گذشته در حال انجام است و اکنون شرکت آلودمینی با تعداد ۱۳ شرکت در استان‌های مختلف جهت تأمین بوکسیت مورد نیاز خود طرف قرارداد است.

گفتنی است، شرکت آلودمینی ایران در شهرستان جاجرم یک واحد تولیدی متحصص به‌فرد و تنها تولیدکننده پودر آلودمینی در خاورمیانه است که محصول نهایی آن به‌عنوان ماده اولیه ۴ واحد تولیدی از جمله ایرالکو، المهدی، سالکو و تیز تولید شمش در جاجرم به مصرف می‌رسد. میزان مصرف بوکسیت به‌عنوان ماده اولیه معدنی این مجتمع یک میلیون تن در سال است.

پنجره‌ایران: نشست هم‌اندیشی و رفع مشکلات و تسهیل فرآیند ارتباطات تأمین کنندگان بوکسیت بخش خصوصی با مدیرعامل و جمعی از معاونین و مدیران شرکت آلودمینی ایران روز چهارشنبه ۶ اردیبهشت‌ماه برگزار شد.

به گزارش پنجره‌ایران به نقل از روابط عمومی آلودمینی جاجرم، در این نشست که با حضور تعدادی از تأمین کنندگان بخش خصوصی بوکسیت برگزار شد، مهم‌ترین پیرجسپیلو ضمن عرض خیرمقدم و خوشامدگویی نسبت به تشریح سیاست‌ها و اهداف مربوط به بخش تأمین مواد اولیه از سوی معین کاران بخش خصوصی طرف قرارداد با شرکت آلودمینی ایران پرداختند.

مدیرعامل آلودمینی ایران یکی از اهداف مهم مشارکت با بخش خصوصی را فعال کردن معادن کوچک و متوسط و لیادانی در مطلق کم برخوردار عنوان کرد که در این خصوص راهکار کمک‌های فنی و تخصصی در بخش اکتشاف را به معین کاران بخش خصوصی پیشنهاد داد. ارائه خدمات فنی و مهندسی و آنالیز رایگان نمونه‌ها به بخش خصوصی یکی از این خدمات است.

وی در ادامه عنوان کرد: از آنجایی که طریقه آنالیزگری مواد اولیه از طریق اخذ آنالیز در معدن مبدا صورت می‌گیرد به همین دلیل این شرکت همیشه آمادگی بازدید و نمونه‌گیری از معادن بخش خصوصی را دارد.

پیرجسپیلو گفت: در بحث زیرساخت معادن بخش خصوصی، شرکت آلودمینی ایران از

بازدید مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره از طرح توسعه کارخانه آبایان



بناچار ایرانیان: مدیرعامل آبایان به همراه رئیس هیئت مدیره این مجموعه از طرح توسعه کارخانه آبایان بازدید کرد.

به گزارش بناچار ایرانیان به نقل از روابط عمومی شرکت آبایان پلیمر صنعت جنوب پارس، مهندس مسگر نژاد، مدیرعامل با همراهی سرکار خاتم چباکی، رئیس هیئت مدیره روز دوشنبه ۱۸ اردیبهشت ماه ۱۴۰۲ بازدید دوره‌ای از طرح توسعه آبایان به عمل آوردند. مهندس مسگر نژاد با همراهی مدیران تولید و توسعه، مهندس مهنوی نژاد و مهندس ذاکر نیا از بخش تولید، دیو محصولات، دیو مواد اولیه و نیز ساختمان تأسیسات مجموعه آبایان بازدید کردند.

مهندس مسگر نژاد در این بازدید خاطرنشان کرد: کیفیت در ساخت سازه‌های بتنی را حتماً سرلوحه کار خود قرار داده و از تعایت زمان جهت به پایان رساندن ساختمان تأسیسات استفاده کنند.

وی گفت: سرعت عمل در جابجایی‌های حجیم، خصوصاً خطوط تولید از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، سرعت بالا به همراه دقت بالا را سرلوحه کار خود قرار دهید تا در پیرویه تولید آبایان دچار مشکل نشویم.

آلومینیوم جنوب فرصتی برای کارجویان لامرد

مشاوران باتجربه‌ای هستند که بسیار مفید و کمک‌حال بودند و تجربه مالیات هم‌مداری خود را در اختیار آلومینیوم جنوب گذاشتند.

وی با یادآوری اینکه لامرد منطقه صنعتی نبود گفت: بسیار مهم است که ۹۵ درصد مردمی که در منطقه صنعتی زندگی نمی‌کردند، اکنون در بزرگ‌ترین کارخانه صنعتی تولید آلومینیوم فعالیت می‌کنند و شرایط تولید به‌خوبی پیش رفته است.

مدیر سایت مجتمع آلومینیوم جنوب با یادآوری اینکه لامرد منطقه صنعتی نبوده بنابراین نیروهای صنعتی هم نداشته است گفت: لامرد در منطقه ویژه‌ای قرار دارد که هم‌جواری با عسلویه، مهم‌ترین ظرفیت آن است، بسیاری از نیروهای آلومینیوم جنوب در عسلویه فعال بودند.

وی گفت: اگرچه صنعت آلومینیوم ویژه است و تخصصی لازم می‌خواهد، اما نیروهایی که در عسلویه در حوزه پژوهشی و گاز فعالیت کردند، تخصصشان متفاوت بوده، درحالی‌که آلومینیوم بسیار تخصصی است اما به‌رحال عسلویه و آلومینیوم اشتراکاتی داشتند که نیروهای شاغل در عسلویه توانستند در بخش آلومینیوم موثر واقع شوند. علنی با یادآوری تاریخچه راه‌اندازی آلومینیوم جنوب گفت: روزی که در اینجا آغاز به کار کردیم، یک زمین خالی بود و هرگز تصور نمی‌کردیم بزرگ‌ترین کارخانه آلومینیوم کشور در لامرد احداث شود.

وی با اشاره به اینکه حقوق در آن زمان بسیار پایین بود گفت: هیچ‌کدام نگران حقوق نبودیم، به فکر تعطیلی کار هم نمی‌افتادیم، کار مرتبط و غیرمرتبط نیز نداشتیم، فقط کار می‌کردیم.

مدیر سایت مجتمع آلومینیوم جنوب گفت: از لحاظ آلومینیوم یک فعالیت تخصصی است و گستردگی لازم را ندارد، باور مردم لامرد این بود که چون تخصص لازم را در این زمینه ندارند، امکان اشتغال زایی در آن را نیز ندارند، اما ده نفری که آن زمان از نیروهای بومی در آلومینیوم جنوب فعال شدیم، با تمام توان کار کردیم تا اثبات کنیم، وی با یادآوری اینکه آگ کار به نیروهای بومی سپرده می‌شد، باید انجام می‌دادیم گفت: هر کاری به ما می‌پرداخت، در اولین فرصت و بهترین نحو ممکن باید انجام می‌شد، علنی با اشاره به گرما و سرمای لامرد گفت: هنگامی که آلومینیوم جنوب کلد خورد، حتی یک وجب سایه نبود که بتوانیم زیر آن در گرمای طاقت‌فرسا استراحت کنیم، اما شبانه‌روز کار کردیم تا ایملی به نیروهای بومی را به مدیران اثبات کنیم، بنابراین مدیران به دنبال نیروهای بومی آمدند و اکنون مشاهده می‌کنیم که از ظرفیت نیروهای بومی تا ۹۵ درصد استفاده شده است.

بناچار ایرانیان: مدیریت مجتمع آلومینیوم جنوب از ظرفیت‌سازی آلومینیوم برای کارجویان لامرد خبر داد و گفت: بیش از ۹۵ درصد کارکنان آلومینیوم جنوب نیروهای بومی هستند.

به گزارش بول نیوز، مهدی علندی با اشاره به شرایط شکل‌گیری آلومینیوم جنوب گفت: زمینی که ابتدا برای آلومینیوم جنوب در نظر گرفته شد، ۲۰۰ هکتار بود که برای سه فاز و تولید هر فاز ۳۰۰ هزار تن تعریف شده و ۱۰۰ هکتار این زمین تاکنون برای فاز اول ساخت‌وساز شده است.

وی با تأکید بر اینکه نیمی از زمین برای فاز اول اختصاص یافته گفت: اگر بخواهد فاز دوم و سوم اجرایی شود، بسیاری از ساخت‌وسازها برای فاز دو و سه نیز پاسخگو می‌شود و ۱۰۰ هکتار باقیمانده تنها برای تولید اختصاص می‌یابد.

مدیر سایت مجتمع آلومینیوم جنوب با تأکید بر اینکه به دلیل استراتژیک بودن و اهمیت روند تولید آلومینیوم، سرمایه‌گذاران به این نتیجه رسیدند که از ابتدا تولید آند هم‌زمان با تولید آلومینیوم در آلومینیوم جنوب استارت زده شود گفت: در بسیاری از مواقع شرکت‌های تولید آلومینیوم با مشکل کمبود آند روبرو می‌شوند و به دلیل آنکه تولید آند یک پروسه زمان‌بر است، به همین دلیل از همان ابتدا پروسه تولید آند در آلومینیوم جنوب تعریف شد.

وی به تشریح سالن‌های ریخته‌گری پرداخت و گفت: تمامی شرکت‌های آلومینیوم تنها یک سالن ریخته‌گری دارند، درحالی‌که آلومینیوم جنوب دو سالن ریخته‌گری دارد که البته به دلیل اهمیت بخش ریخته‌گری، سالن سوم نیز در حال احداث است.

علندی با اعلام اینکه سالن ریخته‌گری یک آلومینیوم جنوب، «اینگاد» تولید می‌کند گفت: در سالن یک شمش ۵۰ پوندی ۲۲ کیلوگرمی تولید می‌شود که برای ذوب مجدد است و به‌منظور ساخت قطعات بکار برده می‌شود.

مدیر سایت مجتمع آلومینیوم جنوب با اعلام اینکه سالن ریخته‌گری دوم، سالتی عریض‌تر است گفت: سالن دوم مخصوص اینگارد و اسلب دارد که برای تولید ورق، پروفیل‌های درب و پنجره استفاده می‌شود که ذوب مجدد نیست.

وی با اعلام اینکه سالن ریخته‌گری ۳ که در حال احداث است، برای تولید شمش‌های ۱۲۰۰ پوندی است گفت: با راه‌اندازی سالن سوم ریخته‌گری، دیگر نیازی به احداث سالن برای فاز دوم نداریم.

علندی با اشاره به اینکه اکنون ۲۳۵۸ نفر در آلومینیوم جنوب مشغول به کار هستند گفت: بیش از ۹۵ درصد کارکنان آلومینیوم جنوب بومی هستند و ۵ درصد غیربومی نیز

برگزاری سمینار آموزشی سی فور در حوزه مالی: توانمندسازی پرسنل

کرد که مطمئناً باعث پیشرفت و پیشبرد اهداف سازمان خواهد شد. مهم‌ترین مباحثی که در این سمینار مورد بررسی قرار گرفت عبارت بودند از: محاسبه سودآوری و درآمد تیم فروش، نحوه اعمال تخفیفات و تأثیر آن در سودآوری، اصول و روش‌های صدور فاکتور و بررسی بدهی‌های مشتریان، مدیریت موجودی و ارتباط آن با فروش و درآمد، مسائل مالیاتی مرتبط با فروش و درآمد، چگونگی استفاده از دستگاه‌های POS و نحوه پرداخت الکترونیکی، تأثیر تغییرات قیمت بر فروش و سودآوری، ارزیابی و انتخاب مشتریان پرسود و ویژه و مدیریت دقیق هزینه‌های تیم فروش.

در پایان، یک جلسه پرسش و پاسخ بین شرکت‌کنندگان و مدیران مالی صورت گرفت و فرصتی فراهم شد تا مدیران مالی بهتر بتوانند نیازهای شرکت‌کنندگان را درک کنند و با پاسخ به سؤالات و ابهامات آن‌ها سعی در رفع این نیازها داشته باشند. قسمت پرسش و پاسخ در جلسات آموزشی و سمینارهای مالی، به‌عنوان یک فرصت بسیار مهم و ارزشمند در بهبود کیفیت آموزش و ارتقاء دانش شناخته می‌شود. به‌طور کلی، آموزش به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین عوامل حرکت به‌سوی رشد، توسعه و بهبود عملکرد پرسنل، بهتر است به‌عنوان یک اولویت در مدیریت هر سازمانی در نظر گرفته شود. این امر به‌خصوص در زمینه‌های مالی بسیار مهم بوده و باید به‌صورت دوره‌های آموزشی منظم و مداوم برای پرسنل ارائه شود تا با مباحث جدید در این حوزه آشنا شوند. در این راستا، برگزاری سمینارهای آموزشی مثل سمینار سی فور، در پایداری و پیشرفت شرکت نقش اساسی دارد. همچنین، آموزش پرسنل در زمینه‌های مالی، به تصمیم‌گیری‌های صحیح و به‌موقع در امور مالی و حسابداری کمک می‌کند.



پنجره ایرانیان: سی فور به‌منظور بهبود دانش و تخصص پرسنل خود، استفاده‌های ۱۴۰۱ سمینار آموزشی در حوزه مالی برگزار کرد.

به گزارش پنجره ایرانیان به نقل از روایت عمومی سی فور، این سمینار با حضور آقای سجاد خیدری، عضو انجمن حسابداران خبره ایران، اعضای هیئت‌مدیره و تیم‌های فروش، حسابداری و بازرگانی سی فور در سالن همایش‌های سیتی سنتر اصفهان برگزار شد.

در این رویداد، مباحثی که توسط مدیران مالی با توجه به نیازهای کارشناسان فروش، حسابداری و بازرگانی مطرح شد، بهبود قابل‌توجهی در دانش و اطلاعات پرسنل ایجاد

نیروی انسانی، عامل حیات یک واحد تولیدی

وی با اشاره به مشکلاتی که با آن‌ها دست‌وپنجه نرم می‌کنند، اظهار کرد: می‌توان از کمبود مواد اولیه، مسائل زیست‌محیطی مربوط به ذوب و نوسان قیمت شمش به‌عنوان اصلی‌ترین چالش‌هایی که با آن‌ها در مسیر تولید مواجه هستیم نام برد. در رابطه با نوسان قیمت شمش، هر شش ماه، دو یا سه بار قیمت محصول نهایی که با تولید می‌کنیم دچار نوسان می‌شود که ناشی از افزایش قیمت‌های جهانی و افزایش قیمت شمش آلومینیوم در داخل است. این موضوع بر میزان عرضه و تقاضای شمش نیز تأثیرگذار است.

مدیرعامل شرکت بهین استیل پامیر در خصوص کمبود و مشکلات جذب نیروی انسانی در کارگاه‌های ریخته‌گری عنوان کرد: در اسفندماه سال گذشته به دلیل تسویه کارکنان مجموعه، اکنون به دنبال استخدام نیروی کار جدید هستیم. از دلایل کمبود نیروی انسانی می‌توان به پیشنهاد سایر واحدهای تولیدی برای جذب ریخته‌گران ماهر اشاره کرد؛ به‌عنوان مثال ریخته‌گری که از یک تن بار، ۹۰۰ تا ۹۵۰ کیلوگرم محصول نهایی تولید می‌کند نیروی کار ماهر بسیار ارزشمندی است و شرکت‌های دیگر با شناسایی این افراد و ارائه پیشنهاد حقوق بالاتر، سعی در جذب آن‌ها دارند. در صورتی که ما تلاش خود را می‌کنیم تا تمام شرایط را مهیا کرده و نیروی خود را حفظ کنیم، با احتساب زمان استراحت، ساعات کاری مجموعه در روز از ساعت هشت صبح تا پنج عصر و شیفت شب از ساعت ۲۲ تا هفت صبح است؛ معمولاً خود کارکنان تمایل دارند در شیفت شب مشغول به کار شوند اما ما ترجیح می‌دهیم در روز مشغول به تولید باشیم زیرا تعمیر ماشین‌آلات و دستگاه‌ها در طول روز آسان‌تر است. وی با بیان اینکه تقاضا برای شمش آلومینیوم روز به روز در حال افزایش است، تأکید کرد: دقیقاً در سال‌های آینده کیفیت محصولات بیش از این افزایش پیدا خواهد کرد و به دلیل مزایای آلومینیوم نسبت به سایر فلزات از نظر کاربردی بودن، رنگ‌آمیزی آسان، زیبایی و ظرافت، آینده این صنعت بسیار روشن خواهد بود.

پنجره ایرانیان: مدیرعامل شرکت بهین استیل پامیر تولیدکننده شمش آلومینیوم آلیاژی گفت: در حال حاضر کمبود نیروی انسانی متخصص برای ما تولیدکنندگان یک چالش اصلی است. همچنین در کنار جذب نیروی انسانی، حفظ آن نیز دشوار شده و واحدهای تولیدی دیگر با شناسایی ریخته‌گران ماهر سعی می‌کنند با ارائه پیشنهادی مختلف آن‌ها را جذب کنند.

مهلتی حساسی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: این شرکت فعالیت خود را از سال ۱۳۹۸ با تولید شمش آلومینیوم آلیاژی در استان اراک شروع کرد؛ عمده مواد اولیه این واحد تولیدی قراضه، آلومینیوم‌های بازیافت شده همچون بسته‌بندی محصولات غذایی، نمای کامپوزیت ساختمان‌ها و خاک آلومینیوم است. شمش آلومینیوم آلیاژی با خلوص ۹۸ و ۹۹ درصد برای تولید کبرک‌ها، درونیچه دوجداره و شمش با خلوص ۹۶ و ۹۷ درصد برای ساخت درهای آلومینیومی معمولی مورد استفاده قرار می‌گیرد. برای تولید شمش با خلوص ۹۸ درصد از ضایعات بسته‌بندی محصولات غذایی، شمش با خلوص ۹۹ درصد از ضایعات نمای کامپوزیتی و از ضایعات قوطی‌های آلومینیومی برای تولید شمش با خلوص ۹۶ و ۹۷ درصد استفاده می‌کنیم. اگر تولیدکنندگان برای تولید درونیچه‌ها از شمش با خلوص پایین‌تر از ۹۸ و ۹۹ درصد استفاده کنند، محصول نهایی از کیفیت لازم برخوردار نبوده و دچار شکستگی می‌شود؛ به همین دلیل برای جلوگیری از صرف هزینه‌های بیشتر، برای تولید هر محصول باید از آلیاژ خاصی استفاده کرد. شرکت بهین استیل پامیر برای ذوب مواد اولیه خود از کوره‌ها زمینی استفاده می‌کند، البته برخی تولیدکنندگان با استفاده از کوره‌های «DO» بیلت آلومینیومی ۱۲ متری تولید کرده و آن‌ها را در سایه‌های ۷۰ سانتی‌متری برش می‌دهند. همچنین در کنار تولید شمش آلومینیوم، این کارگاه به تولید استیل برای صنایع پتروشیمی و پالایشگاهی و... با آلیاژها مختلف مشغول است.

شانزدهمین بازدید استانی از خانواده هافمن در استان گیلان

گفتنی است، 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 خمیدیه، تقدیم اعضای خانواده هافمن در استان گیلان شد.



پنجاه ایرانیان: تیم ویژه هافمن در شانزدهمین بازدید استانی خود از نمایندگان و موتازکاران هافمن در استان گیلان بازدید کرد.

به گزارش پنجاه 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، رسیدگی 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 می‌کنند.

این تیم در شانزدهمین دیدار استانی خود که از نمایندگان و موتازکاران استان گیلان 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.

نیازمند سیاست‌گذاری‌های پایدار در صنایع هستیم

هزار بوده و جایز دهه‌های چهارم و پنجم محسوب می‌شوند. صنعتگران نیز به دلیل اینکه نقدینگی کافی برای خرید ماشین‌آلات را ندارند، نمی‌توانند آن‌ها را به‌روزرسانی کنند. البته تولیدکنندگان بخش خصوصی در کنار عدم تأمین منابع مالی، به دلیل سنگ‌اندازی‌هایی که در مسیر واردات وجود دارد، امکان واردات ماشین‌آلات جدید را ندارند. بسیاری از قطعات یدکی این ماشین‌آلات در داخل بومی‌سازی نشده‌اند و تولیدکنندگان باید اقدام به واردات کنند که هزینه‌های بالایی را برای آن‌ها در بر دارد. ما در مجموعه آلومینیوم کاران البرز در زمینه ریخته‌گری، از ماشین‌آلات ساخت داخل استفاده می‌کنیم اما در زمینه ساخت تجهیزات و قالب‌ها، به‌یادگار باید از ماشین‌آلات خارجی استفاده کنیم که گفتنی است اکثر فعالان این عرصه در زمینه ساخت قالب‌ها از ماشین‌آلات خارجی بهره می‌برند.

کوچک‌گیا در خصوص مواد مصرفی که برای ریخته‌گری محصولات از آن‌ها استفاده می‌کنند، عنوان کرد: برای قالب‌گیری قطعات چدنی از ماسه استفاده می‌کنیم. در رابطه با ریخته‌گری آلومینیوم به روش‌های ریخته و دایکاست به دلیل اینکه قالب‌ها فلزی هستند از غایب‌های خاصی به‌عنوان پوشان استفاده می‌کنیم. این غایب‌ها کاربردهای فزاینده‌ای در حوزه‌های مختلف دارند و سالیان سال است که در داخل کشور بومی‌سازی شده‌اند و تولیدکنندگان از آن‌ها استفاده می‌کنند. باید گفت که اگر در تمام صنایع از تولیدکنندگان داخلی حمایت‌های مناسبی به عمل آید، به سبب توانایی‌های آن‌ها، قطعا کیفیت تولیدات داخلی می‌تواند برابر یا محصولات خارجی باشد. در صورتی که عدم حمایت و سنگ‌اندازی در مسیر تولیدکنندگان داخلی، باعث شده تا علی‌رغم تولیدی و دانش بالای آن‌ها صنعتگران داخلی امکان رقابت با تولیدکنندگان چینی را نداشته باشند و در فکر کناره‌گیری از مسیر تولید باشند.

وی در رابطه با اینکه آیا سیاست‌گذاری‌های تجاری دولت در زمینه توسعه صنعت آلومینیوم موفقیت‌آمیز بوده است یا خیر، اظهار کرد: باید گفت که سیاست‌گذاری‌های دولت در توسعه صنعت آلومینیوم نقش پررنگی نداشته است زیرا عموماً این سیاست‌گذاری‌ها به‌طور مقطعی بوده و با تغییر مسئولان امر، پیگیری برای به نتیجه رسیدن آن‌ها متوقف شده است. اگر قرار است برای صنعت کشور، سیاست‌هایی در حوزه تجارت جهانی تعیین شود، باید از نظرات بازرگانان و افراد با تجربه‌ای که در هر حوزه مشغول به فعالیت هستند، استفاده کرد. اگر بدون در نظر گرفتن جوانب کارشناسی، تصمیم‌گیری‌های لازم به انجام شود، نمی‌توان نتیجه مثبتی را متصور بود. علی‌رغم اینکه صنایع پایین‌دستی تأثیرگذاری بالایی در صنعت کشور دارند، متأسفانه بهایی به آن‌ها داده نشده و از دانش مدیران فعال در این صنایع بهره کافی برده نمی‌شود.

پنجاه ایرانیان: مدیرعامل شرکت آلومینیوم کاران البرز، تولیدکننده قطعات ریخته‌گری آلومینیومی گفت: سیاست‌گذاری‌های مقطعی و بدون نظرات کارشناسی نه تنها موجب رشد و توسعه صنایع نمی‌شوند بلکه سرعت حرکت آن‌ها را کند می‌کند. بهتر است در تعیین این سیاست‌ها، تولیدکنندگان فعال در صنایع نقش پررنگ‌تری داشته باشند.

حبیب‌الله کوچکی‌نیا در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: این مجموعه فعالیت خود را از سال ۱۳۸۹ با تولید برخی قطعات خودرویی و گیربکس‌های فشار ضعیف و متوسط که در صنعت برق کاربرد دارند، آغاز کرد. لازم به ذکر است که تمام تمرکز این مجموعه در حوزه ریخته‌گری آلومینیوم است اما در زمینه ریخته‌گری چدن، مس، فولاد و استیل هم برای آزمایش‌های مواد اولیه محصولات به‌خصوص گیربکس‌ها، فعالیت دارد این مجموعه در حال حاضر به روش‌های ریخته، دایکاست و ماسه‌ای مشغول به ریخته‌گری قطعات است.

وی با اشاره به اینکه سیاست‌گذاری‌های اقتضای دولت، مانع از رسیدن تولیدکنندگان به اهداف تعیین‌شده می‌شود، اذعان کرد: متأسفانه همان‌طور که اشاره شد، در سال گذشته حتی اهدافی را که پیش‌بینی می‌کردیم به‌طور حتم به آن‌ها دست نخواهیم یافت، به دلیل وجود مشکلات فراوان در مسیر تولید، موفق به تحقق آن‌ها نشدیم. در سال گذشته این مجموعه توانست در حدود ۶۰ تا ۷۰ درصد از اهداف تعیین‌شده خود را محقق سازد. لازم به ذکر است که در سال جدید هم درگیر رفع اثرات مشکلات و چالش‌هایی هستیم که از سال گذشته با آن‌ها مواجه بوده‌ایم. به‌عنوان مثال مشکلات تأمین مواد اولیه، افزایش قیمت مواد اولیه، قطع تسهیلات بانکی در سه‌ماهه پایانی سال و افزایش نرخ تورم، تمام این مشکلات دست به دست هم داد و مانع از رسیدن ما به شرایط ایده‌آلی که ترسیم کرده بودیم، شد.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم کاران البرز افزود: تاریخ ساخت ماشین‌آلات تخصصی که تولیدکنندگان داخلی در روند تولید از آن‌ها استفاده می‌کنند مربوط به سال‌های قبل از دی



پانزدهمین بازدید استانی تیم مدیران هافمن از استان خوزستان

بجهره ایرانیان، تیم ویژه هافمن در پانزدهمین بازدید استانی خود از نمایندگان و مسئولان کارخان هافمن در استان خوزستان بازدید کرد.

به گزارش بجهره ایرانیان به نقل از روابط عمومی هافمن، استان خوزستان، پانزدهمین استانی بود که با هدف تکریم خانواده هافمن مورد بازدید تیم ویژه مدیران هافمن قرار گرفت.

اصلی‌ترین اهداف این شرکت شناسایی مشتریان ویژه هافمن، شنیدن نظرات مشتریان به صورت حضوری، رفع موانع و مسائل تولیدی و تجهیز و به‌روزرسانی ادوات کارگاهها است.

گفتنی است، 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 مرکزی شد.



ابتکارات جدید بورس کالا در تعیین قیمت شمش و پلت آلومینیوم

معاملات نقدی لحاظ می‌شود یا معاملات اعتباری؟ آیا اگر بورس فلزات لندن در یک هفته ۱۰ درصد کاهش قیمت داشته باشد چگونه امکان لحاظ شدن در تعیین قیمت شمش آلومینیوم خواهد داشت؟ آیا امکان رقابت منفی نیز وجود دارد؟ آیا نظارتی بر بند «در صورت رعایت کف عرضه اعلامی از سوی وزارت صمت» می‌شود؟ اگر کف عرضه رعایت نشود چه می‌شود؟ آیا دوباره از قبول قبلی برای محاسبه قیمت استفاده می‌شود؟

بر اساس کدام قانون این تغییرات صورت گرفته و چه کسی صادرکننده این مجوزها و نظارت بر این نوع دستورالعمل‌های غیر کارشناسانه است.

در این بین نیز عدم کارایی سیستم‌ها و درگاه‌های وزارت صمت موجب عدم تأیید خریداران جهت انجام خرید از بورس کالا شد و در این هفته بازار بسیاری از تولیدکنندگان نتوانستند این هفته خریدی از بورس داشته باشند در صورتی که مصوبات و قوانینی که ابلاغ می‌شوند و با توجه به عدم عملکرد و کارایی مناسب زیرساخت‌ها برای بازگذاری مدارک عملاً خریداران را از خرید منع کرد.

وزارت صمت باید در این مواقع با توجه به توانایی زیرساخت‌ها زمان بیشتری به شرکت‌ها برای این مورد می‌داد و اگر سامانه دچار اشکال شده بود معاملات را به روز دیگری منتقل می‌کرد.

گویا ابرویاد و ارز و عرضه‌کنندگان و بورس کالا همگی دست در دست هم نهاده‌اند تا به هر نحوی از انطباق قیمت‌ها با شرایط اقتصادی کشور جلوگیری کنند.

شایسته است تا وزارت صمت در کنار مصوباتی که می‌تواند کمک شایسته به تنظیم و تأمین بازار داخل نماید همت گمارده و تلاشی مضاعف بر نحوه اجرای مصوبات خود نماید تا شاهد تصمیماتی از این قبیل نباشیم.



بجهره ایرانیان، تقریباً هفته‌ای نیست که مصوبه جدیدی از وزارت صمت در جهت تنظیم بازار اطلاع‌رسانی نشود اما نتایج این مصوبات چه بوده است و ارگان مجری و یا ناظر بر اجرای آن کجاست؟

از قدیم گفته‌اند سالی که نکوست از بهارش پیداست، سالی که به نام «تورم‌زدایی و حمایت از تولید» نام‌گذاری شده است در اولین گام با ابتکار بورس کالا در تعیین غیر کارشناسی قیمت پایه پلت آلومینیوم و بر اساس آخرین قیمت کشف‌شده شمش آلومینیوم، اولین نشانه‌های تورم‌زدایی آن هویدا شد.

در دومین گام نیز بورس کالا با ابلاغیه غیر کارشناسانه جدیدی در مورد نحوه محاسبه قیمت پایه، همه اهالی صنعت را شگفت‌زده کرد، در ابلاغیه‌ای که بورس کالا به کارگزاری‌های خود در تاریخ ۱۸ اردیبهشت‌ماه ارسال کرده است این مسئله عنوان شده که از تاریخ ۲۲ اردیبهشت قیمت پایه شمش آلومینیوم و شمش روی در صورت کف عرضه اعلامی وزارت صمت، با توجه به میانگین قیمت معامله‌شده (هفته قبل) محاسبه و اعمال خواهد شد!

طی چند ماه گذشته در مصوبه وزارت صمت مقرر شده بود تا هر هفته برای تنظیم بازار داخل میزان ۱۰۰۰۰ تن انواع شمش آلومینیوم از طریق بورس کالا عرضه شود. با شروع سال جدید هر هفته و به بهانه‌های مختلف، عرضه‌ها آب رفتند تا از هرگونه تعدیل قیمت جلوگیری شود. این تقلیل عرضه هیچ واکنشی را از طرف هیچ نهاد نظارتی در بر نداشت و خود زمینه‌ساز این شد تا قطعه دیگری از پازل بازسازی یا همکاری بورس کالا اجرایی شود.

در خلال این سکوت نهادهای نظارتی و اجرایی، بورس کالا در اقدامی غیر کارشناسی اقدام به تغییر قیمت پایه عرضه پلت کرد؛ یا این اقدام عملاً بورس کالا که باید محور شفافیت بازار باشد خود به مثابه بازار ساز عمل کرده و با قیمت‌گذاری غیرمطلق موجب انحراف و ناراحتی بسیاری از مصرف‌کنندگان پلت را به همراه داشته است. برای این نوع قیمت‌گذاری معیار درستی برای آن متصور و مشخص نیست. اقدامی که علاوه بر تأثیرات مخرب آن بر کارمزد تولید پلت در بازار سبب آشفتگی بازار تولید پلت و مصنوعات آلومینیوم شده و با توجه به حجم مصرف پلت کشور به‌روزی تأثیرات مخرب خود را بر بازار شمش خواهد گذاشت.

در خصوص ابلاغیه دوم جهت نحوه محاسبه قیمت پایه عرضه نیز ابهامات بسیاری به وجود آمده است. اول اینکه آیا بورس کالا صلاحیت قیمت‌گذاری دارد یا خیر؟ آیا قبول قیمت‌گذاری که وزارت صمت بر اساس قیمت بورس فلزات لندن برای شمش آلومینیوم تعیین کرده بود مغایر شده است یا خیر؟ برای مثال اگر قیمت شمش آلومینیوم پس از رقابت از ۷۲۰۰۰ تومان به ۹۵۰۰۰ هزار تومان رسیده است آیا قیمت

شرکت آلبا، تصمیم به افزایش ظرفیت ششمین خط ذوب خود گرفت

پنج‌راه ایران: شرکت بحرنی آلبا (Alba) اعلام کرد هدف جدیدی را برای افزایش ظرفیت تعریف کرده است. این شرکت تصمیم دارد ظرفیت تولید را در ششمین خط ذوب خود از ۵۴۰ هزار تن در سال به ۵۶۰ هزار تن در سال افزایش دهد.

به گفته شرکت بحرنی آلبا، با این افزایش ظرفیت، ظرفیت نهایی تولید آلومینیوم در این شرکت به ۱.۶ میلیون تن خواهد رسید. این افزایش ظرفیت در نهایت موجب تأمین آلومینیوم اولیه مورد نیاز صنایع پایین‌دستی آلومینیوم بحرنی می‌شود که حرکت اقتصادی مهمی برای این کشور محسوب می‌شود.



شیخ سلمان، رئیس هیئت‌مدیره شرکت آلبا در مصاحبه‌ای مطبوعاتی در این رابطه گفت: "افزایش ظرفیت ششمین خط ذوب شرکت آلبا یکی از مهم‌ترین دستاوردهای این شرکت طی سال‌های اخیر بوده است. از سوی دیگر این دستاورد موجب خواهد شد آلبا پس از چین به‌عنوان بزرگ‌ترین واحد ذوب در جهان به تولید آلومینیوم بپردازد."

در ماه مارس ۲۰۲۳، شرکت آلبا توسط یود مکنزی (Wood Mackenzie) به‌عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم بعد از چین معرفی شد. افزایش ظرفیت ششمین خط ذوب این شرکت، در این معرفی بسیار مؤثر بوده است.

اطلاعیه شماره سه نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان تهران

در صورتی که متقاضی پس از جلمایی اعلام انصراف دهد، مهلتی برای انصراف مشخص خواهد شد و اگر متقاضی در این مهلت اعلام انصراف کند، وجه پیش‌پرداخت به‌طور کامل به وی مسترد می‌شود اما پس از پایان این مهلت طبق شرایط انصراف مبلغی تحت عنوان جریمه انصراف از کلیه مبالغ پرداختی وی کسر خواهد شد. شرایط انصراف در اطلاعیه جلمایی اعلام خواهد شد.

توجه ۳: آن دسته از متقاضیان که تاکنون نسبت به بازگذاری مدارک خود هیچ اقدامی نکرده‌اند در فرصت اعلام‌شده در ابتدای این اطلاعیه فرصت دارند مدارک خود را بازگذاری کنند که در این صورت قادر خواهند بود مبلغ پیش‌پرداخت را از طریق چک کارپری خود واریز کنند.

توجه ۲: عدم واریز مبلغ پیش‌پرداخت در مهلت مذکور، فرصت حضور متقاضی را در مرحله اول جلمایی از بین خواهد برد و مستأجر برگزاری هیچ‌گونه مسئولیتی را در خصوص واگذاری فضای نمایشگاهی به متقاضی نخواهد داشت.

گفتنی است، بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان تهران از روز ۱۲ مردادماه در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران آغاز به کار کرده تا ۱۵ مردادماه پذیرای علاقه‌مندان و بازدیدکنندگان خواهد بود.

پنج‌راه ایران: ستاد برگزاری بیست و سومین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان تهران سومین اطلاعیه خود را پیرامون واریز وجه پیش‌پرداخت منتشر کرد.

به گزارش پنج‌راه ایران به نقل از ستاد نمایشگاه، متقاضیان محترم به اطلاع می‌رساند، آن دسته از متقاضیان که نسبت به بازگذاری مدارک خود اقدام کرده باشند (چه در حال بررسی، چه تأیید شده و چه دارای نقص)، به‌طور راهبردی به مرحله جلمایی، از روز یکشنبه مورخ ۱۰ اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۲ تا پایان روز یکشنبه مورخ ۱۷ اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۲ فرصت دارند از طریق پرتل کاربری خود نسبت به پرداخت وجه پیش‌پرداخت (بخش علی‌الحساب در پرتل کاربری) به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال از طریق درگاه اینترنتی اقدام کنند.

توجه ۱: پرداخت مبلغ فوق به‌منزله حضور قطعی متقاضی در نمایشگاه نخواهد بود و لیکن مبلغ در صورت عدم جلمایی در مرحله اول به‌طور کامل به متقاضی مسترد خواهد شد. همچنین این مبلغ در صورت اعلام انصراف متقاضی قبل از جلمایی به‌طور کامل به متقاضی مسترد خواهد شد.

توجه ۲: پس از جلمایی، بلیت اجاره‌های غرفه و سایر خدمات، پیش‌فاکتور صادر خواهد شد که مبلغ مذکور از صورتحساب متقاضی کسر و متقاضی موظف است مانند حساب خود را در مهلت تعیین‌شده (که در اطلاعیه جلمایی مقرر خواهد شد) پرداخت کنند.

افزایش ۰.۵ درصدی تولید روزانه آلومینیوم جهان در ماه مارس

پنج‌راه ایران: تولید جهانی آلومینیوم در ماه مارس سال جاری به ۵.۷۷۲ میلیون تن رسید، این در حالی است که در مدت مشابه سال گذشته، تولید جهانی آلومینیوم ۵.۷۴۲ میلیون تن بوده است.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، انستیتوی بین‌المللی آلومینیوم تولید روزانه آلومینیوم را در ماه مارس سال جاری ۱۸۶۲ هزار تن اعلام کرد که نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۰.۵ درصد رشد داشته است.

بر اساس گزارش انستیتوی بین‌المللی آلومینیوم، تولید روزانه آلومینیوم نسبت به ماه فوریه با ۱۸۸ هزار تن تولید، کاهش نشان می‌دهد.

هم‌زمان چین با ۳.۳۸۷ میلیون تن تولید، بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم در ماه مارس محسوب می‌شود. چین در ماه مارس با کاهش تولید سالانه مواجه بوده؛ چراکه تولید آلومینیوم چین در ماه مارس سال گذشته ۳.۳۵۸ میلیون تن ثبت شده است.



برگزاری دوره آموزشی تولید آلیاژهای آلومینیوم در شرکت فناوری ذوب درسا

و با همکاری اتاق بازرگانی استان اصفهان برگزار شد. به گزارش باشگاه آلومینیوم، این دوره در تاریخ ۱۴ و ۱۵ اردیبهشت ۱۴۰۳ با حضور حداکثری و استقبال چشمگیر شرکت‌های تولیدکننده آلیاژ آلومینیوم شهرستان گلباگان و تدریس جناب آقای دکتر ضریغمی (رئیس محترم واحد مهندسی و خودکفایی مواد اولیه شرکت سایکو) به دعوت شرکت فناوری ذوب درسا تولید گلباگان در اتاق بازرگانی شهرستان گلباگان به مدت ۱۶ ساعت برگزار شد. در این دوره مباحثی از جمله: اصول ریخته‌گری و انجماد، آشنایی با آلیاژهای آلومینیوم، تاثیر عناصر مختلف در آلیاژهای آلومینیوم، کنترل و نحوه شارژ مواد اولیه به کوره، فعل و انفعالات شیمیایی محیط با مواد مذاب، طراحی کانال خروجی مذاب و قالب، انواع عیوب ریخته‌گری قطعات آلومینیوم، عملیات کیفی مذاب و نحوه کنترل کیفی شمش و... ارائه شد.

با توجه به حضور شرکت‌های فعال در صنعت آلیاژسازی در شهرستان گلباگان، برگزاری دوره‌های آموزشی این چنین باعث ارتقا دانش کارکنان شده و نقش به سزایی در افزایش کیفیت محصولات تولیدی این شرکت‌های آلیاژ ساز خواهد داشت.

پنجره‌ایرانیان: دوره آموزشی "تولید آلیاژهای آلومینیوم با کیفیت بالا" برای اولین بار در شهرستان گلباگان به همت شرکت فناوری ذوب فلزات درسا تولید گلباگان



اخذ گواهینامه ۱۷۰۲۵ توسط شرکت آلومینای ایران

وی افزود شرکت آلومینای ایران، یک شرکت تولیدی محصول محو است که عرضه محصولات آن در بورس کالا مطابق استانداردهای ملی و بین‌المللی است و معیار سنجش کیفیت محصولات، نتایج آزمایشگاهی است.

محمدرضا حیدر مدیر کنترل کیفیت شرکت آلومینای ایران نیز خاطرنشان کرد: آزمایشگاه شرکت آلومینای ایران، یکی از اعضای تولمد شبکه آزمایشگاهی فناوری‌های راهبردی کشور است و استقرار این استاندارد، به‌عنوان زبان مشترک آزمایشگاهی، ضمن همسوسازی آزمایشگاه‌ها، به مشتریان این اطمینان را می‌دهد که محصولات شرکت، به‌طور مستمر، توسط یک مرجع عالی معتبر و واجد صلاحیت رصد می‌شود.

در پایان مهندس پیرو حسینیلو ضمن تقدیر از تلاش کارکنان آزمایشگاه و تعامل و همراهی سایر بخش‌ها در کسب این موفقیت، ابراز داشت: استقرار معیاریت کیفیت محصولات، ضمن رعایت اصل مشتری‌مناری، به‌عنوان مهم‌ترین ارزش سازمانی، حضور شفافیت شرکت آلومینای ایران را در بورس کالا به دنبال خواهد داشت.

پنجره‌ایرانیان: شرکت آلومینای ایران، بر اساس استاندارد ISO/IEC 17025:2017 توسط ممیزان مرکز ملی تایید صلاحیت ایران (NACI) مورد ارزیابی قرار گرفت و رسماً به‌عنوان آزمایشگاه دارای صلاحیت آزمون، بر اساس این استاندارد معرفی شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان به نقل از روابط عمومی شرکت آلومینای ایران، محمدرضا پیرو حسینیلو مدیرعامل این شرکت اظهار کرد: در سایه الطاف الهی و در راستای مواند مقام معظم رهبری در سال «مهار تورم و رشد تولید» آزمایشگاه شرکت آلومینای ایران، با رعایت اصل بی‌طرفی و محرمانگی، با به‌کارگیری نیروهای متخصص و متعهد، دستگاه‌های دقیق آزمایشگاهی، دستورالعمل‌ها و الزامات فنی، گالیزاسیون دستگاه‌های آزمایشگاهی، مواد شیمیایی استاندارد و به‌روز، روش‌های آزمون معتبر، سنجش صحت نتایج و اعتباردهی آن‌ها، بر اساس استاندارد ISO/IEC 17025:2017 توسط ممیزان مرکز ملی تایید صلاحیت ایران (NACI) مورد ارزیابی قرار گرفت و رسماً به‌عنوان آزمایشگاه دارای صلاحیت آزمون، بر اساس این استاندارد معرفی شد.

افزایش ۳۴ درصدی استخراج بوکسیت در شهر کرد

که از نظر نوع، کیفیت و مرغوبیت تولید به‌عنوان بهترین معین خاک نسوز ایران هم مطرح است.

وی تأکید کرد: سرمایه‌گذاری این معین با احتساب نرخ تورم، بیش از ۲۵۰ میلیارد ریال ارزیابی می‌شود که جهت افزایش رشد تولید، نیازمند افزون بر ۵۰ میلیارد ریال سرمایه‌گذاری دیگر است.

سرپرست سازمان صنعت استان چهارمحال و بختیاری با اشاره به اینکه خاک نسوز استخراج شده، برای تولید آلومینیوم و مصارف صنایع درگاز و نسوز مورد استفاده قرار می‌گیرد، یادآور شد: هم‌اکنون ۳۹ معدنی به‌صورت مستقیم در این معین فعالیت می‌کنند و به‌طور میانگین سالانه ۱۵ هزار تن خاک نسوز از معین شهید نیلجیان در منطقه باجگیران و دویلان چهارمحال و بختیاری استخراج می‌شود.

بر اساس گمانه‌زنی‌ها و مطالعات کارشناسان، ۱۶ میلیون و ۸۰۰ هزار تن ماده معدنی خاک نسوز تا عمق ۵۵۰ متری زمین در این منطقه وجود دارد که با توسعه معین در مناطق باجگیران و دویلان، میزان تولید مواد معدنی آرزلیت و بوکسیت سالانه به ۲۵ هزار تن قابل افزایش است.

پنجره‌ایرانیان: سرپرست سازمان صنعت استان چهارمحال و بختیاری گفت: استخراج بوکسیت و آرزلیت از معین شهید نیلجیان شهر کرد به‌عنوان شاخص‌ترین ذخیره خاک نسوز خاورمیانه، ۳۴ درصد رشد یافته است.

به گزارش فلزات آنلاین، فضل‌الله رحمتی بیان کرد: در یک سال اخیر، بیش از ۱۹ هزار تن بوکسیت و آرزلیت از معین شهید نیلجیان به‌عنوان شاخص‌ترین ذخیره خاک نسوز خاورمیانه استخراج شده است.

وی افزود: مواد استخراج شده از معین شهید نیلجیان شامل دو نوع ماده معدنی به نام‌های آرزلیت و بوکسیت با عبار حداکثر ۶۷ درصد بوده که در ایران و خاورمیانه از نظر عبار بی‌نظیر است.

سرپرست سازمان صنعت استان چهارمحال و بختیاری ادامه داد: این مجموع در مقایسه با مدت مشابه سال قبل از آن ۳۴ درصد رشد داشته است.

رحمتی خاطرنشان کرد: معین شهید نیلجیان با حفاری ۳۱ حلقه چاه به طول پنج هزار متر، در محدوده‌ای به وسعت ۲۰۰ هکتار اکتشاف شده و با حفاری فضای زیرزمینی بالغ بر پنج کیلومتر در سه افق مجزا در حال بهره‌برداری بوده

به گزارش پنجره‌های ایران، نمایشگاه ابزار آلات ترکیه (Tuyap Fair center) هدف ارتقا سطح کیفی انواع ابزار کار را در تاریخ ۳ تا ۶ خردادماه ۱۴۰۲ در فضایی بالغ بر ۱۰۰۰۰ مترمربع در دو سالن با حضور ۱۲۰ شرکت و پرندهای معروف ترکیه و اروپا در مرکز نمایشگاهی IFM (ISTANBUL FUAR MERKEZI) برگزار می‌نماید.

گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت این مجموعه مراجعه کنند.

بهره‌مندی آن متعلق به شرکت الومینیای جاجرم است، اما از سال ۹۸ دیگر اجازه برداشت از این معین به شرکت مذکور داده نشد.

وی تصریح کرد: این در حالی است که تالش یکی از تأمین‌کننده‌های خوراک باکیفیت الومینیای جاجرم بوده و بنا به گفته مسئولان این شرکت عدم اجازه بهره‌مندی از آن بسبب شبهه تأهیل‌های زیادی بر دوش این شرکت برای تأمین خوراک موردنیاز تحمیل شود.

حاجی یگلو یادآور شد: متأسفانه این موضوع امنیتی شده است که باید از دستور شورای تأمین استان همدان خارج شود چرا که این موضوع امنیتی نیست و بعضاً مسائل زیست‌محیطی مطرح است که باید از این منظر به آن توجه شود.

وی افزود: قرار بر این است واحد آلومینا در آجا یک واحد تولیدی راه‌اندازی کند که علاوه بر اشتغال‌زایی برای مردم منطقه مواد شرکت آلومینای را نیز فراهم خواهد کرد، وی تصریح کرد: این یک‌پوست این کارخانه از کشور ترکیه که باعث افزایش هزینه‌های حمل‌ونقل و خروج ارز از کشور خواهد شد راه‌اندازی این معدن به نفع کشور مردم منطقه است.

حاجی بگلو گفت: مجموعه شرکت آومینای ایران مجموعه‌ای قدرتمند در خاور میانه است که از جایگاه منحصیبی برخوردار است و نیاز است مدیران استانی و آن منطقه هم‌بهم لازم را داشته باشند.

تجربه‌ایاتین: «مدیر کل صنعت استیل با اشاره به اینکه شرکت آلومینای حاجرم تنها تولیدکننده پودر آلومینا در ایران است که خوراک بسیاری از کارخانه‌های داخل کشور را تأمین می‌کند اظهار داشت: این واحد تولیدی استراتژیک در کشور برای انجام تولید نیاز به ماده اولیه بکسیت دارد.

به گزارش دانشگاه آلومینیوم، حسین حاجی بگلو افزود: در همین راستا برای تامین نیازهای خود اقدام به اکتشاف معنی در داخل اسل و خارج آن کرده است.

و بی‌خاطره‌نسل‌گردد معین "تاش" در استانی سمنان یکی از معادنی است که به‌انه



برای شرکت‌های دانش‌بنیان و فناوری‌های ایرانی است تا بتوانند با حضور در پائوبین ایران محصولات، خدمات و توانمندی‌های خود را عرضه کنند و به نمایش بگذارند. به نقل از معاونت علمی و ریاست جمهوری، علاقه‌مندان، فعالان صنعت ساختمان، شرکت‌های دانش‌بنیان و فناوری برای کسب اطلاعات بیشتر و دریافت غرفه به آدرس سایت این مجموعه مراجعه کنند.



تجده ایرانیان: یازدهمین جمهوری اسلامی ایران با حضور هیئتی تجاری در نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان امارات متحده عربی حضور خواهد داشت.

به گزارش ایسا، این رویداد که ۱۳ تا ۱۶ اردیبهشت سال ۱۴۰۲ برگزار می‌شود، به‌عنوان بزرگ‌ترین رویداد صنعت ساختمان در جهان معرفی شده و در مرکز تجارت جهانی هیت در مجاورت «کلنی و مرامیک، سنگ ساختمانی»، «طراحی، دکوراسیون داخلی، معماری»، «مواد و مصالح ساختمانی، رنگ»، «دستگاه‌های تهویه مطبوع و هواساز»، «دریوینجره و نما»، «هوشمندسازی و تکنولوژی انرژی خورشیدی»، «تیرآلات بهداشتی و چینی یونانی» و «تیرآلات ساختمانی و رولاری» برگزار خواهد شد.

نمایشگاه صنعت ساختمان دیی Big5 بزرگ‌ترین و مؤثرترین رویداد صنعت ساختمان است که هر سال در مرکز تجارت جهانی فی بی‌اِی‌اِی دروازه‌ای بین شرق و غرب دنیا عمل می‌کند. هدف از برگزاری این رویداد متحد کردن جامعه جهانی ساخت‌وساز و ارائه نوآوری، دانش و فرصت‌های تجاری پیش‌روی صنعت، اتصال و روند ذیق‌ناب این حوزه است. این نمایشگاه که تسریع پیشرفت در صنعت ساخت‌وساز برای حمایت از رشد اقتصادی و ترویج یک محیط‌زیست سالم‌تر و باکیفیت‌تر در باب جهانی را دنبال می‌کند، فرصت مناسبی

تفاهم نامه همکاری انجمن تولید کنندگان دروینجره با دندانیزشی رویال مهر

به گزارش بنجره ایرانیان به نقل از روابط عمومی انجمن، بدین وسیله به اطلاع اعضای محترم انجمن تولید کنندگان دروینجره ایران می‌رساند، در راستای ارائه خدمات رفاهی و ارتقای سلامت و رضامندی کارکنان شرکت‌های عضو انجمن، تفاهم‌نامه‌ای با مرکز دندانپزشکی رویال مهر تنظیم شده است که دسترسی مدیران و کارکنان به خدمات با کیفیت دندانپزشکی با تعرفه مناسب و شرایط ویژه تسهیل شود. لذا پس از بازدید از مرکز و بررسی توانمندی‌ها و تعرفه‌های خدمات دندانپزشکی طی چندین جلسه متوالی، این تفاهم‌نامه به امضا رسید و هم‌اکنون کلیه اعضای محترم می‌توانند از این خدمت بهره‌مند شوند.

گفتنی است، جهت هماهنگی و اطلاع از جزئیات و نحوه برخورداری از این خدمات یا مرکز دندانپزشکی رویال مهر به آدرس تهران، نیلوان، درانتیب، سه‌راه عمار، کوچه شهید علی‌رضا افشار، پلاک ۶، طبقه همکف و تلفن ۰۲۱۲۲۳۹۶۱۷۷ تماس بگیرید.



بنجره ایرانیان: انجمن تولید کنندگان دروینجره ایران در راستای ارائه خدمات رفاهی و ارتقای سلامت و رضامندی کارکنان شرکت‌های عضو انجمن، تفاهم‌نامه‌ای با مرکز دندانپزشکی رویال مهر تنظیم کرد.

آلومینیوم هزار صادر کننده نمونه استان کرمان شد

عظیم تلاش بی‌وقفه‌ای کرد تا با ایجاد انگیزه در بین کارکنان و مدیران به تعهدات خود در قبال کشور عزیزمان عمل کند و توانست در طی این سال‌ها به تیروی نسبی شاغل خود تعداد ۱۲۵ نفر اضافه کند که در این راستا موفق به کسب نشان کارآفرین برتر استانی نیز شده است.

شرکت صنایع آلومینیوم هزار با شناخت دقیق از بازار خارجی، در حوزه صادرات نیز گام‌های موثر برداشته و با تولید محصولات با کیفیت از جمله تولید قویل خانگی و لافه‌های درب آب‌معدنی توانست بخشی از بازار صادرات را به خود اختصاص دهد و به‌عنوان واحد نمونه در حوزه صادرات غیرنفتی سال ۱۴۰۱ انتخاب شود و برگ زرین دیگری را در کارنامه خود ثبت کند.

بنجره ایرانیان: همایش بزرگداشت روز صادرات در هتل کاروانسرای کاروانکا کرمان برگزار شد و از صادر کنندگان برتر استان کرمان تجلیل شد. به گزارش باشگاه آلومینیوم، در این مراسم که با حضور استاندار کرمان، معاون سازمان توسعه و تجارت، نمایندگان استان در مجلس شورای اسلامی، رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت و سایر مسئولان و مدیران استانی برگزار شد، از صادر کنندگان برتر استان از جمله شرکت آلومینیوم هزار به‌عنوان واحد نمونه در حوزه صادرات غیرنفتی در سال ۱۴۰۱ تجلیل به عمل آمد. شرکت صنایع آلومینیوم هزار از سال ۱۳۹۵ تحت نظارت هیئت تصفیه درآمده است و توانسته است با وجود همه شرایط ناگوار به فعالیت خود ادامه دهد. با توجه به نام‌گذاری سال ۱۴۰۱ به‌عنوان تولید دانش‌بنیان و اشتغال آفرین این مجتمع

ژاپن صادرات محصولات آلومینیومی و فولادی به روسیه را منع کرد

است. همچنین تمام محصولات اولیه فولادی روسیه از جمله آهن خام و فولاد غیر آلیاژی، محصولات نیمه‌تمام و محصولات نهایی مانند لوله نیز مشمول این قانون هستند. از تاریخ اول آوریل ۲۰۲۳، ایالات متحده تعرفه گمرکی ۷۰ درصدی را برای واردات آهن خام از فدراسیون روسیه اعمال می‌کند. باید توجه داشت که این نرخ به سایر محصولات فولادی و فرآلیاژی و همچنین قراضه فولادی تعمیم خواهد یافت. علاوه بر این، ژاپن صادرات سایر محصولات جنگی نظیر بالن، گلایدر، هواپیمای شکاری، تجهیزات جنگی و پهپاد را به روسیه منع کرده است. با توجه به افزایش تنش میان روسیه و اوکراین، بسیاری از کشورها، صنایع مختلف روسیه را تحریم کرده‌اند. در این تحریم صنعت آلومینیوم و فولاد روسیه عموماً هدف تحریم‌ها قرار گرفته‌اند.



بنجره ایرانیان: ژاپن، بزرگ‌ترین کشور صنعتی جهان اعلام کرد صادرات محصولات آلومینیومی و فولادی به روسیه را متوقف ساخته است. این اقدام به علت وقوع جنگ تحمیلی روسیه علیه اوکراین صورت گرفته است. با توجه به تحریم‌های اعلام‌شده علیه روسیه برای جنگ با اوکراین، این تصمیم اتخاذ شده است. ممنوعیت صادرات قطعات آلومینیومی و فولادی به روسیه در اوایل ماه آوریل سال جاری توسط وزارت اقتصاد، تجارت و صنعت کشور ژاپن اعلام شد. در روز یکشنبه دوم آوریل، دست‌اندرکاران صنعت آلومینیوم و فولاد اعلام کردند این وزارتخانه، در پیله‌های اعلام کرده که ممنوعیت صادرات محصولات فولادی از ژاپن به روسیه از تاریخ ۷ آوریل ۲۰۲۳ اجرایی خواهد شد.

بر همین اساس، صادرات هواپیما، پهپاد، قطعات آن‌ها نیز از ژاپن به روسیه ممنوع خواهد بود. باید توجه داشت که بر اساس این تصمیم طبق گسترده‌ای از کالاها نیز تحت محدودیت صادرات از ژاپن به روسیه قرار گرفتند این کالاها شامل تجهیزات ساختمانی، موتورهای هوانوردی و دریایی، فیبر نوری، تجهیزات الکتریکی و اجزای آن، تجهیزات اندازه‌گیری و نوری، تجهیزات عکاسی و اتومبیل‌سازی است. البته هدف اصلی از این تحریم، تحریم صنعت هوا-فضا، به‌ویژه صنعت پهپادسازی در روسیه است. هم‌زمان برخی از دست‌اندرکاران بازار گزارش داده‌اند که در ابتدای ماه مارس، کانادا واردات محصولات آلومینیومی و فولادی را به روسیه ممنوع کرده است. در این خبر تصریح شده که این ممنوعیت برای همه محصولات آلومینیومی در روسیه به‌ویژه آلومینیوم خام و ورق آلومینیومی و همچنین محصولات نهایی از جمله ظروف آلومینیومی و سایر کالاهای خانگی

صعود تیم بسکتبال آورتا به لیگ دسته یک کشور



پنجاه‌ایران: تیم بسکتبال آورتا به لیگ دسته یک کشوری صعود کرد. به گزارش پنجاه‌ایران به نقل از روابط عمومی کپان، تیم بسکتبال آورتا موفق شد با کسب عنوان نائب قهرمانی لیگ دسته ۲ به لیگ دسته یک باشگاه‌های کشور صعود کند. باشگاه بسکتبال آورتا که بعد از ۴۰ سال به این مرحله راه یافته، هم‌اکنون مشغول انجام تمرینات آماده‌سازی برای حضور پربارتر در مسابقات بسکتبال لیگ دسته یک کشوری است. گفتنی است، گروه صنعتی کپان، تولیدکننده پروفیل دروپنجره یوبی‌وی‌سی با نام تجاری آورتا و انزو در شهرک صنعتی شماره یک ساری مشغول فعالیت است.

اقدام جالب باشگاه آلومینیوم به مناسبت روز جهانی کار و کارگر

پنجاه‌ایران: اعضای باشگاه فوتبال آلومینیوم اراک از کارگران کارخانه آلومینیوم به مناسبت روز کارگر تقدیر کردند. به گزارش برنا، به مناسبت روز جهانی کار و کارگر محمد رجاییان، مدیرعامل باشگاه آلومینیوم به همراه سید مهدی رحمتی، سرمربی، میمن و بازیکنان تیم فوتبال آلومینیوم اراک در محل کارخانه آلومینیوم حضور پیدا کرده و از کارگران زحمتکش این کارخانه به مناسبت روز جهانی کار و کارگر قدردانی کردند. گفتنی است، باشگاه آلومینیوم در پیامی روز جهانی کار و کارگر را به همه کارگران تبریک گفت.



تورم در صنعت آلومینیوم و تاثیر آن بر صنایع دیگر

بعید به نظر می‌رسد که روند افزایشی را در پیش نگیرد و باید کاهش‌های این مدت اخیر را جریان کند. بنابراین انتظاری از کاهش قیمت‌ها در مولفه‌های دلار و قیمت جهانی وجود ندارد و در صورت تغییر نرخ این دو مورد در میان‌مدت قطعاً تغییر به‌صورت مثبت خواهد بود. اما چیزی که در حال حاضر بیشترین تاثیر را می‌گذارد عدم تناسب عرضه و تقاضاست که اثر بزرگی در صنعت آلومینیوم گذاشته است و در صورت تنظیم این مورد می‌توان در خصوص تنظیم پرمیوم نیز صحبت کرد که اکنون رقابت‌های کلاب بیش از پرمیوم تاثیرگذار است و تا زمانی که عرضه و تقاضا به تناسب نرسیده است امکان صحبت از پرمیوم و اصلاح آن نیست. صادق نیت حقیقی در پایان گفت: امید می‌رود عرضه‌ها در بورس بهبود یابد و بازارسازی به حداقل برسد، روند فعلی یک نظم حداقلی را به وجود آورده است اما اگر بازه عرضه به شکل قابل توجهی افزایش یابد مقاومت بازارساز شکسته خواهد شد و قیمت‌ها به تعادل خواهد رسید.



پنجاه‌ایران: فعال صنعت آلومینیوم اظهار کرد: تورم در بخش آلومینیوم خود را به سایر صنایع تحمیل می‌کند و قیمت تمام‌شده محصولات دیگر صنایع همچون لوازم خانگی، خودروسازی و صنعت برق را تحت تاثیر قرار می‌دهد. آریا صادق نیت حقیقی در گفتگو با دنیای اقتصاد عنوان کرد: با افزایش قیمت آلومینیوم نیز سایر محصولات تحت تاثیر قرار می‌گیرند و درواقع یکی از عوامل تورم به‌حساب می‌آید، چیزی که باعث افزایش قیمت آلومینیوم می‌شود قیمت‌های جهانی و نرخ ارز است، البته در حال حاضر قیمت‌های جهانی کاهش یافته، قیمت دلار بعد از یک روند افزایشی به ثبات رسیده است و دلیل سوم برای افزایش قیمت آلومینیوم می‌توان به عدم توازن عرضه و تقاضا اشاره کرد که این عدم توازن باعث شده تا قیمت آلومینیوم در بورس کالا افزایش یابد که این روند معایر با شعار سال ۱۴۰۲ تحت عنوان «مهار تورم و افزایش تولید» بوده که قرار بر مهار تورم است. صادق نیت حقیقی افزود: برای مهار تورم در صنعت آلومینیوم باید در سال جاری قیمت‌سازی در بورس حذف شود تا صنایع بتوانند به‌صورت مستقیم خرید خود را از بورس انجام دهند. در حال حاضر دست یگسری از صنایع برای خرید از بورس کالا کوتاه است و سایر صنایع نیز مجبور هستند که یا قیمت بالاتری خرید کنند، آلومینیوم در بورس به قیمت حدود ۷۱ هزار تومان عرضه می‌شود و یا قیمت بیش از ۱۰۵ هزار تومان مورد معامله قرار می‌گیرد و این رقابت چیزی جز بازارسازی نیست. درواقع برای افزایش رقابت یک کد مشخص در هر عرضه وارد معامله شده و تقاضای کلاب ایجاد می‌کند. این نوع موضوع‌ها باید مدیریت شود در صورتی که مدیریت آن امکان ندارد مگر آنکه عرضه اگر شده برای مدت کوتاهی به‌عنوان مثال برای یک ماه افزایش یابد، در این صورت مقاومت بازارسازها می‌شکند و قیمت به تعادل می‌رسد.

وی در ادامه گفت: برای سال جاری به نظر می‌رسد که دلار از قیمت فعلی کمتر نخواهد شد و در کوتاه‌مدت نیز به بیش از ۶۰ هزار تومان افزایش نخواهد یافت. بنابراین در صورتی که اتفاق عجیب دیگری رخ ندهد قیمت دلار در همین بازه ۶۰ هزار تومان تثبیت خواهد شد و قیمت LME در کمترین میزان خود قرار دارد و

بهبود خواص مکانیکی و حرارتی با استفاده از پودر آلومینا

کند، با پوشش دادن سطوح فلزی با پودر آلومینا، مقاومت فلزات در برابر خوردگی و رنگ‌زدگی افزایش می‌یابد.

افزایش مقاومت حرارتی پودر آلومینا به عنوان یک عامل پایداری حرارتی در فرآیندهایی مانند جوشکاری و ریخته‌گری فلزات استفاده می‌شود. با افزودن پودر آلومینا به فلزات، مقاومت حرارتی و پایداری آن‌ها در برابر دمای بالا افزایش می‌یابد. افزایش مقاومت در برابر خوردگی حرارتی پودر آلومینا می‌تواند به بهبود مقاومت فلزات در برابر خوردگی حرارتی کمک کند. با پوشش دادن سطوح فلزی با پودر آلومینا، مقاومت فلزات در برابر خوردگی حرارتی، اکسیداسیون و کرناسیون بهبود می‌یابد.

بهبود مقاومت به ضربه: با افزودن پودر آلومینا به محصولات فلزی، مقاومت آن‌ها در برابر ضربه و شکستن بهبود می‌یابد.

بهبود خواص الکتریکی: پودر آلومینا به عنوان یک ماده با خواص الکتریکی بسیار خوب، می‌تواند به بهبود خواص الکتریکی فلزات کمک کند. با افزودن پودر آلومینا به فلزات، مقاومت الکتریکی و ظرفیت دی‌الکتریکی آن‌ها بهبود می‌یابد.

بهبود خواص دیگر: پودر آلومینا می‌تواند به بهبود خواص دیگری مانند مقاومت مکانیکی، پایداری در برابر رطوبت و تأثیرات محیطی، وزن کمتر و افزایش زیبایی و ظاهر محصولات کمک کند.

در کل، پودر آلومینا به عنوان یک ماده چندکاره با خواص فیزیکی و شیمیایی بسیار خوب، می‌تواند به بهبود خواص مکانیکی و حرارتی محصولات فلزی کمک کند. و در فرآیندهای مختلفی مانند ریخته‌گری فلزات، پوشش دادن سطوح فلزی و جوشکاری استفاده شود.

پودر آلومینا به عنوان یک ماده مهم در تولید کربنات آلومینیوم و کربستال‌های آلومینیوم اکسید استفاده می‌شود.

تولید کربنات آلومینیوم: کربنات آلومینیوم یکی از مهم‌ترین مواد شیمیایی استفاده‌شده در صنایع مختلف از جمله پلاستیک، شیشه، کاشی و سرامیک و ... است. در فرایند تولید کربنات آلومینیوم، ابتدا پودر آلومینا را با دی‌اکسید کربن در دمای بالا و تحت فشار قرار داد تا به کربنات آلومینیوم تبدیل شود. برای این منظور، پودر آلومینا به عنوان منبع آلومینیوم استفاده می‌شود.

تولید کربستال‌های آلومینیوم اکسید: کربستال‌های آلومینیوم اکسید به عنوان مواد اولیه در تولید مواد شیمیایی مانند آلومینات سدیم، پرقوهرهای صفحه‌نمایش و ... استفاده می‌شوند. در فرایند تولید کربستال‌های آلومینیوم اکسید، ابتدا پودر آلومینا با یکی از منابع اکسیژنی مانند هوا یا آلاندهای خاکستری در دمای بالا و به وسیله یک فرآیند شیمیایی تحت شرایط خاص تبدیل به کربستال‌های آلومینیوم اکسید می‌شود.

در کل، پودر آلومینا به عنوان یک منبع آلومینیوم مهم، در فرآیندهای تولید کربنات آلومینیوم و کربستال‌های آلومینیوم اکسید استفاده می‌شود.

پودر آلومینا یکی از مواد پایه در تولید مواد شیمیایی است و در بسیاری از صنایع به کار می‌رود. این پودر عمدتاً از بوکسیت به دست می‌آید که یکی از مهم‌ترین سنگ‌های آلومینیومی است.

مصارف پودر آلومینا در تولید مواد شیمیایی بسیار زیاد است و به عنوان یکی از مواد پایه در تولید انواع مواد شیمیایی مورد استفاده قرار می‌گیرد. برای مثال، پودر آلومینا به عنوان یک کاتالیزور در فرآیندهای شیمیایی مانند تولید آمونیاک و هیدروژن استفاده می‌شود. همچنین، در تولید سولفات آلومینیوم، اسیدسولفوریک را روی پودر آلومینا می‌ریزند تا سولفات آلومینیوم تولید شود.

علاوه بر این، پودر آلومینا در تولید پیگمنت‌های صنعتی، کربنات آلومینیوم، کاشی و سرامیک، پلاستیک، رنگ‌ها و رزین‌ها، آلومینات سدیم و ... استفاده می‌شود.

در کل، پودر آلومینا به عنوان یکی از مواد پایه در تولید مواد شیمیایی، در بسیاری از صنایع به کار می‌رود و جایگاه مهمی در تولید مواد شیمیایی دارد.

باشگاه آلومینیوم: پودر آلومینا یکی از مواد معدنی است که از آلومینیوم اکسید تشکیل شده و در صنایع مختلف به کار می‌رود. پودر آلومینا سفیدرنگ است و خاصیت‌های شیمیایی و فیزیکی متفاوتی دارد که آن را برای کاربردهای مختلف مناسب می‌کند.

به گزارش پایگاه خبری مثلث، از کاربردهای پودر آلومینا می‌توان به استفاده در صنایع سرامیک، شیشه، فولادسازی، پلیمر، رنگ، رزین، کاتالیزور و ... اشاره کرد. همچنین در تولید پوشش‌های مقاوم در برابر سایش و خوردگی، الکترودهای جوشکاری، کاهش چسبندگی، سطوح برق و نیز در ساخت قطعات الکترونیکی نیز استفاده می‌شود.

پودر آلومینا به عنوان یک ابزار بسیار کارآمد در صنایع مختلف، از جمله صنایع فلزی، استفاده می‌شود. آلومینا، یک اکسید فلزی با فرمول شیمیایی Al_2O_3 است که به صورت پودر سفیدرنگ در دسترس است.

در صنایع فلزی، پودر آلومینا برای استفاده در فرآیندهای مختلف مانند ریختن فلزات، پوشش دادن سطوح فلزی، تولید مواد آبرسان و ضد خوردگی و همچنین به عنوان یک عامل پایداری حرارتی در فرآیندهایی مانند جوشکاری استفاده می‌شود. در روش‌های ریخته‌گری فلزات، پودر آلومینا به عنوان یک عامل گرانولاسیون بکار می‌رود که باعث بهبود خواص فیزیکی و مکانیکی محصولات می‌شود. همچنین، با پوشش دادن سطوح فلزی با پودر آلومینا، مقاومت فلزات در برابر خوردگی و رنگ‌زدگی افزایش می‌یابد.

به طور کلی، پودر آلومینا به عنوان یک ماده با خواص فیزیکی و شیمیایی بسیار خوب، در صنایع فلزی بسیار مفید است و استفاده از آن در فرآیندهای مختلف، می‌تواند به بهبود کیفیت و عملکرد محصولات فلزی کمک کند.

پودر آلومینا به عنوان یک ماده با خواص فیزیکی و شیمیایی بسیار خوب، می‌تواند به بهبود خواص مکانیکی و حرارتی محصولات فلزی کمک کند. چند مورد از کاربردهای پودر آلومینا در بهبود خواص مکانیکی و حرارتی به شرح زیر است:

افزایش سختی: پودر آلومینا می‌تواند به عنوان یک عامل افزایش سختی در فرآیندهای مختلفی مانند ریخته‌گری فلزات و پوشش دادن سطوح فلزی استفاده شود. با افزودن پودر آلومینا به فلزات، سختی و مقاومت فلزات در برابر خرابی و فرسایش افزایش می‌یابد.

افزایش مقاومت به خوردگی: پودر آلومینا به عنوان یک ماده با خواص ضد خوردگی بسیار خوب، می‌تواند به بهبود مقاومت فلزات در برابر خوردگی کمک



اعطای تندیس واحد صنعتی نمونه سال به صنایع آلومرول نوین



پنجره‌ایرانیان: تندیس و لوح سپاس واحد صنعتی نمونه سال ۱۴۰۱ استان مرکزی به شرکت صنایع آلومرول نوین اعطا شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، به نقل از روابط عمومی آلومرول، شرکت صنایع آلومرول نوین با سعی و تلاش بی‌وقفه کارکنان خود موفق به کسب تندیس و لوح واحد صنعتی نمونه سال ۱۴۰۱ در استان مرکزی شد و طی مراسمی آقای مهندس مهرداد محمدی این لوح و تندیس را دریافت کردند.

گفتنی است، صنایع آلومرول نوین یکی از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان مقاطع و محصولات آلومینیومی ایران است که در اراک فعالیت می‌کند.

ثبت‌نام پانزدهمین نمایشگاه تخصصی دروپنجره قزوین آغاز شد

پنجره‌ایرانیان: ثبت‌نام پانزدهمین دوره نمایشگاه دروپنجره، ماشین آلات و صنایع وابسته ایران - قزوین آغاز شد.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، مراحل ثبت‌نام برای شرکت در پانزدهمین دوره نمایشگاه دروپنجره، ماشین آلات و صنایع وابسته ایران - قزوین آغاز شده است. پانزدهمین دوره نمایشگاه دروپنجره، ماشین آلات و صنایع وابسته قزوین از تاریخ ۲۰ تا ۲۳ تیرماه ۱۴۰۲ در محل دائمی نمایشگاه‌های شهر قزوین برگزار خواهد شد.

نمایشگاه تأسیسات ساختمانی و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی، حمام، سونا و استخر قزوین نیز هم‌زمان با این نمایشگاه برگزار می‌شود.

گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه می‌توانند به سایت شرکت نمایشگاهی فرهنگیان آرماتیک کادوس، مجری برگزارکننده نمایشگاه مراجعه کنند.



تأثیر تورم بر صنعت آلومینیوم

آلومینیوم تولیدی برای تبدیل به محصول نهایی به‌صورت سهمیه‌ای در اختیار صنایع پایین دستی و تولیدکنندگان قرار می‌گیرد که بر این اساس برخی از صنایع وابسته به آلومینیوم از مهم‌بیشتری برخوردار بوده و از این رو در حق تولیدکنندگان کوچک و متوسط مقیاس اجحاف می‌شود و بنابراین موضوع سهمیه‌بندی در بورس نیز باید مورد بازنگری قرار گیرد. تورم یکی دیگر از موضوع‌هایی بوده که صنعتگران را نگران می‌کند و همواره آثار مخرب آن در صنایع مختلف به‌ویژه صنعت آلومینیوم قابل مشاهده است. افزایش تورم به معنای افزایش هزینه تمام‌شده تولید به‌حساب می‌آید و با وجود این بازار تا حدودی می‌تواند رشد قیمت را تاب آورد و ادامه این روند موجب کاهش تقاضا و افت تولید می‌شود که ضربه سهمناکی به اقتصاد کشور وارد می‌کند. از دیگر آثار تورم بر صنعت آلومینیوم می‌توان به افزایش نااطمینانی، بی‌ثباتی در اقتصاد کلان و در نتیجه کاهش سرمایه‌گذاری در بلندمدت اشاره کرد. بنابراین برای مهار تورم نیاز به بازنگری اساسی در سیاست‌های اقتصادی است.



پنجره‌ایرانیان: تورم در صنعت آلومینیوم به سایر صنایع وابسته به آن نیز تریزی می‌شود و با توجه به نرخ ارز و قیمت‌های جهانی هرگونه تغییر قیمت آلومینیوم، قیمت نهایی محصولات همچون لوازم خانگی و خودرو را نیز تحت‌تأثیر قرار می‌دهد.

به گزارش دنیای اقتصاد، از طرفی عدم توازن عرضه و تقاضا در بورس کالا نیز یکی دیگر از عوامل افزایش قیمت و بروز تورم است که نیاز به بازنگری اساسی دارد. ایران به دلیل داشتن شرایط استراتژیک و دارا بودن منابع غنی معدنی همیشه مورد اعمال تحریم ایالات متحده آمریکا قرار می‌گیرد و در این بین صنعت نقره‌ای نیز از این موضوع مستثنا نیست و صنعت آلومینیوم از جمله صنایع پرچالشی بوده که همواره فعالان این حوزه در گریزدار حل این معضلات بوده‌اند. نحوه قیمت‌گذاری و نوع عرضه و تقاضا در بورس کالا از جمله مهم‌ترین موضوع‌هایی هستند که صنایع بالادستی و پایین دستی با آن دست‌و‌پنجه نرم می‌کنند. علاوه بر این کمبود تولید و عرضه مواد اولیه تولید آلومینیوم، ظرفیت خالی تولید آلومینیوم، عرضه نامتوازن آلومینیوم، اعمال سیاست‌گذاری‌های غلط در داخل و کمبود سرمایه مورد نیاز از جمله معضلات مهم صنعت نقره‌ای به‌حساب می‌آیند.

از طرفی وجود منابع آلومینیوم و لیزی فراوان در کشور، ایران را به یکی از فعالان و تولیدکنندگان مهم در این صنعت بدل کرده است، اما بروز مشکلات مختلف ناشی از سیاست‌های خارجی و قوانین نامرست داخلی باعث شده این صنعت در جایگاه واقعی خود قرار نگیرد. به‌عنوان مثال فقط یک شرکت در کشور آلومینا تولید می‌کند بنابراین این میزان بلخگوی همه تولیدکنندگان شمش نیست و در این صورت واردات مشکل تولیدکنندگان را حل خواهد کرد، اما واردات نیز مصائب خاص خود را دارد. تحریم‌ها آسیب جدی به صنعت نقره‌ای وارد کرده است، به‌طوری‌که بسیاری از کشورها حاضر به همکاری با ایران نیستند از این رو تأمین مواد اولیه یا فناوری رویه‌رو شده است.

تولید محصول با کیفیت برای رسیدن به موفقیت

تولیدکنندگان توانایی پوشش ۵۰ درصد از میزان هزینه‌های تولید را هم ندارد؛ با کاهش درآمد و افزایش قیمت مواد اولیه، میزان خرید شمش آلومینیوم از سوی تولیدکنندگان کاهش می‌یابد و گرایش به خرید و فروش اعتباری محصولات افزایش پیدا می‌کند. ایملی به بیان اقداماتی که شرکت پروفیل اراک برای توسعه بازارهای خود و حضور در بازارهای صادراتی انجام داده است، پرداخت و گفت: در زمینه تولید محصولاتی که در صنعت خودروسازی کاربرد دارند، شرکت پروفیل اراک با توجه به نیاز بازار، اقدام به خریداری تجهیزات و راه‌اندازی خطوط تولید جدیدی طی دو سال اخیر کرده است. در حال حاضر این مجموعه به تامین نیاز داخلی می‌پردازد و خوشبختانه بازارهای داخلی هم به دلیل افزایش تقاضا و جایگزینی فلز آلومینیوم به جای مس، چدن و فولاد در صنایع مختلف، از رونق خوبی برخوردار هستند. به سبب تعداد محدود تولیدکنندگان مقاطع صنعتی آلومینیومی در منطقه و هزینه‌های بالای حمل‌ونقل محصولات از چین، اکثر کشورهای همسایه تمایل به خرید از تولیدکنندگان ایرانی دارند که متأسفانه به دلیل وجود مشکلات رفیع تعهد ارزی، تولیدکنندگان رغبتی به صادرات محصولات ندارند. مطمئناً اگر انعطافی مشوق صادراتی و انعقاد قراردادهای تجاری بین ایران و سایر کشورها افزایش یابد، تولیدکنندگان میل بیشتری به صادرات خواهند داشت.

وی در پاسخ به سوال مبنی بر اینکه شرکت پروفیل اراک برای مطرح کردن برند خود در بازارهای داخلی و پیشی گرفتن از رقبای داخلی را در دستور کار خود قرار داده است، تصریح کرد: این مجموعه در گام نخست برای مطرح کردن برند تجاری در بازارهای داخلی اقدام به افزایش کیفیت محصولات کرد؛ در کنار افزایش کیفیت، ارائه خدمات متنوع و پذیرش شروط مشتریان باعث شد تا این مجموعه موفق به جلب رضایت مصرف‌کنندگان شود. همچنین تبلیغات در فضای مجازی و حضور در نمایشگاه‌های مختلف نیز همواره در دستور کار شرکت پروفیل اراک قرار داشته است. البته باید تأکید کنم که حفظ کیفیت محصولات، مهم‌ترین موفقی است که باعث بقا و مطرح شدن برند هر مجموعه‌ای در بازار مصرف می‌شود زیرا مشتریان ثابت هر شرکت، پس از مدتی خود مبالغه برند آن مجموعه شده و تعداد مصرف‌کنندگان بیشتری را ترغیب به خرید محصولات می‌کند.

تجربه‌ایران: مشاور فنی مدیرعامل شرکت پروفیل اراک، تولیدکننده انواع مقاطع صنعتی آلومینیومی گفت: این مجموعه با بهره‌گیری از مواد اولیه مرغوب و انجام آزمایشات متعدد در زمینه کنترل کیفیت، توانسته برند تجاری خود را با تولید محصولات با کیفیت در بازارهای داخلی مطرح کند. تولیدکنندگان جدیدی که قصد ورود به این عرصه را دارند، باید برای رسیدن به موفقیت، تولید محصولات با کیفیت را به‌لحاظ اقدامات خود قرار دهند. حامد ایملی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: شرکت پروفیل اراک با چهار دهه فعالیت در صنعت آلومینیوم، در زمینه تولید انواع مقاطع آلایزی آلومینیوم فعالیت دارد. این مجموعه پس از تولید بیل آلومینیوم آلایزی با انجام فرایند اکسپوزشن روی آن، به تولید مقاطع صنعتی آلومینیومی می‌پردازد؛ در نهایت این مقاطع صنعتی پس از انجام عملیات حرارتی و ماشین‌کاری، روانه بازار مصرف می‌شوند. مصرف‌کنندگان اصلی این مقاطع، صنایع خودروسازی، برق، مخاریات، حمل‌ونقل، نفت، گاز و پتروشیمی هستند. وی در خصوص وضعیت شرکت پروفیل اراک در سال ۱۴۰۲، اظهار کرد: خوشبختانه بر اساس میزان تقاضا و تولید محصولات، پیش‌بینی می‌کنیم که سال جدید، سال خوبی برای شرکت پروفیل اراک باشد، البته باید یادآور شوم که تا نیمه اول اردیبهشت‌ماه، میزان انجام معاملات و ثبت سفارشات جدید، آن‌چنان چشمگیر نبود اما با شروع نیمه دوم اردیبهشت‌ماه، وضعیت بازار بهبود یافته و در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته، میزان تقاضا برای محصولات افزایش پیدا کرده است.

مشاور فنی مدیرعامل شرکت پروفیل اراک در رابطه با هدف گذاری‌های کلان دولت در صنعت آلومینیوم و تأثیر گذاری آن‌ها بر صنایع پایین‌دستی، ابراز کرد: با تولید یک میلیون ۵۰۰ هزار تن شمش آلومینیوم و عرضه بیشتر مواد اولیه، به‌طور ختم میزان رقابت بین تولیدکنندگان برای خرید شمش کاهش یافته و قیمت شمش آلومینیوم عرضه‌شده در بورس کالا، به قیمت پایه نزدیک خواهد شد. در نتیجه با کاهش قیمت تمام‌شده محصول و تسلیب آن با نرخ دستمزد تولید، میزان درآمد تولیدکنندگان رشد یافته و آن‌ها به راحتی می‌توانند از پس هزینه‌های ثابت و متغیر تولید بایند. در اوایل دهه ۸۰، قیمت شمش آلومینیوم تقریباً با نرخ دستمزد تولیدکنندگان برابر بود اما در شرایط فعلی با در نظر گرفتن قیمت شمش آلومینیوم به میزان ۱۲۰ هزار تومان به ازای هر کیلوگرم، دستمزد

تولید نمای ساختمان با فناوری نانو و پلیمر

دریافت شده ضمن آنکه تست آتش آن نیز پاس شده و تست آتش جوب پلاستیک تولیدشده در این فرایند هم‌تراز بهترین پرندهای جوب پلاستیک در بازار است. نیکرام گفت: بر اساس اعلام سازمان نظام مهندسی استفاده از سنگ و شیشه در نمای خارجی ساختمان‌ها به دلیل مخاطرات آن، ممنوع است و این در حالی است که هر مترمربع جوب پلاستیک‌های تولیدشده ۱۰ کیلوگرم است از این رو با وزن کمی که دارد بهترین گزینه برای نمای ساختمان است.



تجربه‌ایران: محققان کشور موفق به تولید جوب پلاستیک‌هایی از جنس پلیمر و نانو شدند که در نماهای ساختمانی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

فرخ رویا نیکرام، مجری طرح جوب نانو در گفتگو با مهر اظهار کرد: طرحی را در راستای رفع چالش‌های نمای ساختمان در کشور اجرایی کردیم زیرا یکی از چالش‌های نماهای ساختمانی شوره زدن است.

وی گفت: اگر از این مواد در نمای خارجی ساختمان‌ها استفاده شود شوره می‌زند و رنگ‌پریدگی نیز از دیگر چالش‌های آن است.

وی گفت: در این راستا طرحی را با عنوان جوب پلاستیک اجرایی کردیم که وزن سبکی دارد و در نماهای ساختمانی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

مجری این طرح با بیان اینکه پایه جوب پلاستیک‌های موجود در بازار از ضایعات درختان است و برای تهیه آن‌ها نیاز به جوب است، گفت: از این رو به‌منظور رفع این چالش‌ها و حفظ محیط‌زیست، اقدام به تولید جوب پلاستیک‌هایی بر پایه جوب آجیل‌هایی چون پسته، بادام، گردو و فندق و همچنین یک نوع پلیمر و ماده نانویی کردیم.

به گفته وی، مواد اولیه جوب پلاستیک‌های تولیدشده در کشور موجود است و نیازی به واردات مواد از خارج نیست.

وی ادامه داد: استانداردهای ملی برای این محصول به‌منظور کاربرد در نمای خارجی

تأمین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۵۵۵

www.tarazpolymer.com

VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



سالکو در مسیر توسعه محصولات جدید

پنجاهه ایرانیان پس از گذشت ۳۴ ماه بهره‌برداری از مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب، بزرگ‌ترین و مدرن‌ترین کارخانه آلومینیوم کشور، سالکوی جوان با بهره‌گیری از متخصصین جوان و به تلاش خود در حال برداشتن قدم‌های محکم و استوار خود بوده و با توجه به نیازهای جدید بازارهای داخلی و خارجی در مسیر توسعه محصولات جدید گام برمی‌دارد.

به گزارش پنجاهه ایرانیان به نقل از روابط عمومی سالکو، مهندس مهدی زحمتکش مدیرعامل مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب در همین رابطه افزود: با توجه به رصد بازاری و نیاز مشتریان، سالکو تصمیم به طراحی و توسعه محصولات جدید گرفته است که به همین منظور طراحی و ساخت قالب‌های بیلت در سایزهای ۸۷،۶ اینچی جدید توسط متخصصان جوان آلومینیوم جنوب با اعتباری بالغ بر هزار میلیارد ریال انجام شده است. وی افزود: با در نظر داشتن حجم بالای تولید، این محصول می‌تواند نیاز بازار داخلی

را تامین و حتی به کشورهای خارجی نیز صادر شود.

مدیرعامل سالکو گفت: همچنین در راستای درخواست مشتریان جدید، امکان‌سنجی محصولات دیگری چون تولید شمش آلیاژی و آلومینیوم گرانولی نیز در دست اقدام است.

وی ادامه داد: در حال حاضر بیلت با سایز ۱۱ اینچ در مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب تولید می‌شود که عمدتاً به کشورهای خارجی صادر می‌شود. از بیلت‌های تولیدی در شرکت‌های داخلی نیز جهت تهیه انواع مفتول، کابل و راد آلومینیومی در صنایع برق قدرت استفاده می‌شود.

اضافه می‌شود عملیات اجرایی مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب در دی‌ماه ۱۳۹۲ آغاز و پس از حدود چهار سال و نیم در اردیبهشت‌ماه ۱۳۹۹ به بهره‌برداری رسیده و در دی‌ماه ۱۴۰۰ نیز به ظرفیت نهایی ۳۰۰ هزار تنی خود در فاز یک رسید.

نقش تولیدکنندگان زیر سایه واسطه‌گران کم‌رنگ شده است



پنجاهه ایرانیان: مدیرعامل شرکت نیک فلز گستر اراک، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی گفت: نقش‌های تولید به سبب وجود مشکلات فراوان و همچنین واسطه‌گران به شماره افتاده است.

مدیرعامل شرکت نیک فلز گستر اراک، تولیدکننده پروفیل آلومینیومی گفت: نقش‌های تولید به سبب وجود مشکلات فراوان و همچنین واسطه‌گران به شماره افتاده است. سرنبوت اکثر واحدهای تولیدی به دلیل رویارویی با لایوهای از منابع به تعطیلی ختم شده و در حال حاضر نیز تمایل افراد به سرمایه‌گذاری در حوزه‌هایی با ریسک کمتر سوق پیدا کرده است.

حسین رحیمی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: شرکت نیک فلز گستر اراک از سال ۱۳۸۰ در شهرک صنعتی حاجی‌آباد واقع در اراک فعالیت خود را با تولید انواع مقاطع آلومینیومی صنعتی و اختصاصی، لوله آلومینیومی از قطر هشت میلی‌متر تا ۲۰۰ میلی‌متر، هیت سینک و تسمه‌ها تا عرض ۲۷۰ میلی‌متر، پروفیل‌های آلومینیوم سبک و تولید بیلت از قطر پنج تا ۱۲ اینچ به طول ۶ متر با آلیاژهای مختلف آغاز کرد. همچنین این شرکت مجهز به دستگاه اکستروژن دو هزار تنی، کوره «DC» عمودی، آبکاری و پولیش قطعات آلومینیوم است. در حال حاضر ۸۰ نفر در این کارگاه مشغول به فعالیت هستند. در کنار تولید محصولات متنوع، همواره سعی بر این داشته‌ایم که با بهره‌گیری از دانش متخصصان و ماشین‌آلات و تجهیزات به‌روز، محصولاتی با کیفیت ارائه کرده و رضایت مشتریان را جلب کنیم زیرا رضایت آن‌ها یکی از اصلی‌ترین مولفه‌های موفقیت است.

وی به بیان مشکلات اصلی فعالان صنعت آلومینیوم پرداخت و گفت: نوسان شدید قیمت شمش آلومینیوم مشکلی است که تمام فعالان این حوزه از آن رنج می‌برند: در کنار روند صعودی قیمت شمش آلومینیوم، افزایش هزینه‌های جانبی تولید هم مانعی در برابر تولیدکنندگان شده است. در طول سال با افزایش قیمت مواد اولیه مواجه بودیم اما طی دو و سه ماه اخیر این روند شدت گرفت و قیمت‌ها به سرعت رشد کردند: متلفانه دست‌رنج تلاش‌هایی که در طول سال با زحمت به دست آورده بودیم با نوسانات اخیر قیمت شمش آلومینیوم از دست رفت. همچنین حذف سقف قیمتی برای رقابت در بورس کالا یکی از دلایلی است که باعث افزایش کاذب قیمت شمش آلومینیوم شد. همین موضوع باعث شد تا با رقابت کاذب بین برخی شرکت‌ها، قیمت نهایی شمش دستخوش تغییراتی بسیاری شود.

مدیرعامل شرکت نیک فلز گستر اراک در همین راستا ادامه داد: از چالش‌های دیگری که با آن روبرو هستیم، تهیه دشوار قطعات بدکی ماشین‌آلات، قالب‌های

قولادی و روغن هیدرولیک با کیفیت برای دستگاه‌های پرس اکستروژن است. در کنار تعدد اجناس بی‌کیفیت در بازار، افزایش قیمت این قالب‌ها بسیار شوکه‌کننده است: دو سال گذشته قیمت هر یک از این قالب‌ها یک میلیون تومان بود اما اکنون قیمت آن‌ها به ۲۰ میلیون تومان افزایش پیدا کرده است. همچنین دوام و ماندگاری این قالب‌ها طوری بود که جایگزینی تولید ۱۰ تا ۱۵ تن محصول بودند اما قالب‌های فعلی تنها بعد از تولید سه تا چهار تن محصول، کارایی خود را از دست می‌دهند. قبل از وضع تحریم‌ها این قالب‌ها از کشورهای ترکیه، سوئد، کره جنوبی، آلمان و اوکراین وارد کشور می‌شد اما اکنون به دلیل تحریم‌ها به‌نایاب باید از قالب‌های بی‌کیفیت چینی آن‌هم با قیمت‌های بالاتر استفاده کنیم و افراد سودجو هم با تغییر برند و نام محصولات، آن‌ها را به نام محصولات باکیفیت جا زده و به فروش می‌رسانند.

رحیمی با اشاره به اینکه تقاضا برای محصولات کاهش یافته و در پی آن بسیاری از واحدهای تولیدی نیز غیرفعال شده‌اند، ابراز کرد: علی‌رغم نام‌گذاری سال در خصوص حمایت از تولید و تولیدکنندگان، گامی در جهت عملی کردن آن برداشته نشد: در حال حاضر نیز با شرایط نامناسب اقتصادی و افزایش قیمت‌ها، اکثر تولیدکنندگان قادر به ادامه مسیر نیستند و به‌نایاب مجبور هستند واحد تولیدی خود را تعطیل کنند. در گذشته با ۱۰ شرکت فعال در حوزه تولید شوق‌زهای گرمایشی همکاری داشتیم اما اکنون تنها با یک شرکت در ارتباط هستیم.



فراخوان نمایشگاه صنعت ساختمان مازندران ۱۴۰۲

پنجره‌ایرانیان: نمایشگاه صنعت ساختمان و تجهیزات وابسته مازندران خردادماه سال جاری برگزار می‌شود.

به گزارش پنجره‌ایرانیان، نمایشگاه صنعت ساختمان و تجهیزات وابسته مازندران از ۹ تا ۱۳ خردادماه ۱۴۰۲ در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی استان مازندران برگزار می‌شود.

گفتنی است، علاقه‌مندان به حضور در این نمایشگاه‌ها می‌توانند برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت مجری برگزارکننده و یا سایت شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی مازندران مراجعه کنند.



شیشه عمر صنعت ریخته‌گری در آستانه شکستن است

تولیدی مجاز علی‌رغم اینکه فعالیت شفاف و قانونی دارند، باید مشکلات بسیاری را متحمل شوند و در نهایت هم توانایی رقابت با کارگاه‌های غیرمجاز را نداشته باشند. به عنوان مثال به دلیل اینکه این کارگاه در شهرک صنعتی واقع شده است، به دلیل محدودیت‌هایی که در تأمین برق و گاز تحت فشار هستند، در صورتی که کارگاه‌های غیرمجاز فارغ از این مشکلات هستند زیرا امتیاز گاز و برق آن‌ها، غیرصنعتی بوده و محدودیت‌هایی که برای بخش صنعت در نظر گرفته می‌شود شامل حال آن‌ها نمی‌شود.

وی در همین راستا ادامه داد: تولیدکنندگان داخلی با این شرایط، دیگر توان توسعه فعالیت‌های خود و جذب نیروی‌های جدید را ندارند. وضعیت بازار داخلی نسبت به کشورهای همسایه بسیار ضعیف است، تولیدکنندگان به دلیل آینده نامعلوم و نوسانات قیمت‌ها، نمی‌توانند محصولات خود را بفروشند، باوجود اینکه انبارهای تأمین‌کنندگان مواد اولیه پر از محصول است اما فروش خود را متوقف کرده‌اند. در این میان زمانی که ما توانیم خوراک مورد نیاز خود را تأمین کنیم، دیگر قادر به ادامه تولید نیستیم. در حال حاضر رقیبان ما در منطقه، کشورهای عراق و ترکیه هستند. ترکیه با حمایت‌های فراوانی که در این زمینه از تولیدکنندگان خود به عمل آورده، عملکرد خوبی در صنعت ریخته‌گری داشته است. اگر میزان مالیات دریافتی از تولیدکنندگان داخلی کاهش یابد و زمینه صادرات محصولات به سایر کشورها فراهم شود، تولیدکنندگان داخلی می‌توانند در این حوزه حرفی برای گفتن داشته باشند و بازار مصرف از این حالت رکود خارج شود. توانایی صادرات محصولات به کشور عراق، افغانستان و سوریه هم وجود دارد اما ما از این فرصت غفلت کرده و بهره نمی‌بریم. واردات محصولات از کشور چین هم ضربه دیگری بود که بر پدیده صنعت ریخته‌گری فرود آمد.



پنجره‌ایرانیان: مدیر کارگاه ریخته‌گری شام‌سندی، تولیدکننده قطعات آلومینیومی گفت: متأسفانه برنوشست صنعت ریخته‌گری در کشور با توجه به مشکلاتی که تولیدکنندگان با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنند، روشن نیست. همین موضوع موجب شده که شرایط بازار مصرف در داخل ناامیدکننده باشد و صنعتگران داخلی امکان رقابت با رقبای خارجی را نداشته باشند.

مهدی شام‌سندی در گفت‌وگو با فلزات آنلاین بیان کرد: این کارگاه در حوزه ریخته‌گری قطعاتی همچون دستگاه دروینچره و قطعات لوازم خانگی به روش ریخته‌گری تحت فشار (دایکست) فعالیت دارد. مواد اولیه مورد استفاده در این کارگاه، شمش آلیاژی آلومینیوم ۳۱۳ و شمش زاماک به است. ماشین آلات مورد استفاده در این مجموعه، توانایی تولید قطعات کوچک را دارند و متأسفانه اکنون به دلیل مشکلات غنیدهای که وجود دارد این مجموعه در آستانه غیرفعال شدن قرار گرفته است.

وی در خصوص موانع موجود در مسیر تولید، عنوان کرد: متأسفانه این موانع همچون حلقه‌های به هم پیوسته یک زنجیر، در روند تولید اختلال ایجاد کرده‌اند. از این موانع می‌توان به مالیات بر ارزش افزوده، کارگاه‌های ریخته‌گری غیرمجاز، واردات بی‌رویه محصولات، محدودیت‌های تأمین انرژی، قطعی برق واحدهای صنعتی و نوسانات قیمت مواد اولیه اشاره کرد. این عوامل سبب شده تا تعادل در میزان عرضه و تقاضا در بازار مصرف برقرار نشود. زمانی که صنعتگران محصول تولید می‌کنند تقاضا برای خرید وجود ندارد و زمانی که تقاضا برای محصول وجود دارد، عرضه محصولات صورت نمی‌گیرد. مشکلات و معضلات بی‌پایان تولید دلیلی شد تا تصمیم بگیریم فعالیت کارگاه را پایان داده و آن را غیرفعال کنیم. این درحالی است که در گذشته حدود ۷۵ نفر نیروی انسانی در این کارگاه مشغول به فعالیت بودند اما اکنون تعداد نفرات به شدت کاهش یافته است. از چهار دستگاه قبال که در دو شیفت کاری در این مجموعه فعال بودند، اکنون دو دستگاه با یک شیفت کاری در روند تولید مورد استفاده قرار می‌گیرند. در رابطه با مالیات بر ارزش افزوده، تولیدکنندگان سردرگم مانده‌اند. اگر بخواهند این مبلغ را از مشتریان دریافت کنند آن‌ها نمی‌پذیرند، اگر هم این کار را انجام ندهند خود ملزم به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده هستند.

مدیر کارگاه ریخته‌گری شام‌سندی با اشاره به چالش‌های دیگری که گریبانگیر تولیدکنندگان شده است، تصریح کرد: متأسفانه کاهش قدرت خرید مردم هم بی‌تأثیر بر شرایط بازار مصرف نبوده است. به عنوان مثال، قیمت دستگاه در که باید ۱۱۰ هزار تومان باشد با قیمت ۳۸۰ هزار تومان به فروش می‌رسد. در این میان کارگاه‌های ریخته‌گری غیرمجاز با فعالیت خود بسیاری مضاعف بر دوش واحدهای تولیدی مجاز شده‌اند. این واحدهای غیرمجاز، بدون وجود مشکلاتی که واحدهای تولیدی مجاز با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنند، به راحتی به فعالیت خود ادامه می‌دهند. واحدهای

تار از پلیمر ایرانیان تامین‌کننده بهترین مواد اولیه پلیمری در ایران

تلفن: ۰۳۱ - ۳۸۰۲۰۰۰۰

www.tarazpolymer.com

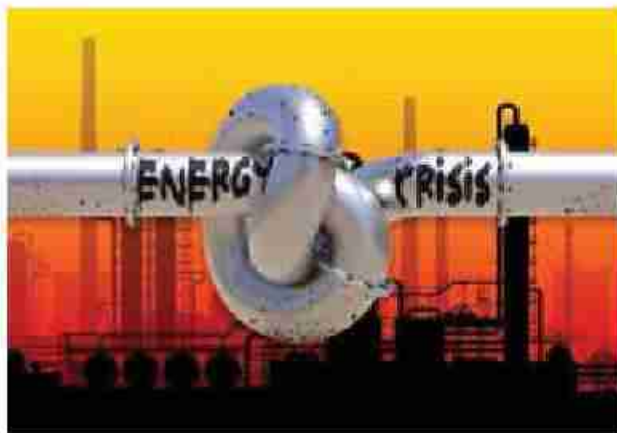
VINYLPACK

PVC Stabilizer
Base on Lead & Ca/Zinc



صنعت آلومینیوم اروپا و تداوم معضل انرژی

گفته دبیر کارکنان صنعت آلومینیوم اروپا اجرای طرح جایگزینی سازه‌ها به حداقل دو سال زمان نیاز دارد، طی این دو سال زیرساخت‌های لازم برای اجرای طرح بازتافت صورت خواهد گرفت، مهم‌ترین زیرساخت طرح جمع‌آوری ضایعات آلومینیوم خواهد بود که به‌صورت گسترده در سراسر اروپا از نیمه دوم سال جاری به اجرا در خواهد آمد.



پنجاه‌هزار تنی صنعت ذوب فلز آلومینیوم به‌عنوان یکی از صنایع انرژی‌بر شناخته می‌شود، هزینه تأمین انرژی ذوب اولیه در مناطق مختلف جهان بین ۳۰-۵۰ درصد هزینه تولید آلومینیوم است، در مناطقی که قبضه انرژی و ارزانی هزینه انرژی موجب سهولت در تولید است، هزینه انرژی ۳۰ درصد از هزینه کل تولید را شامل می‌شود، به گزارش باشگاه آلومینیوم، در اروپا گاهی این هزینه تا ۵۰ درصد کل هزینه‌ی تولید را نیز دربر می‌گیرد، کمبود انرژی در اروپا و لذا گران بودن این منبع موجب شده که صنایع انرژی‌بر نظیر آلومینیوم با معضل روبرو شوند.

از سویی دیگر وقوع جنگ اوکراین و روسیه که منتهی به قطع ارتباط گازی میان روسیه و اروپا شد، صنعت آلومینیوم را در کشورهایی نظیر آلمان و فرانسه با بحران روبرو کرد، پس از گذشت یک سال از شرایط بحرانی اوکراین، کشورهای اروپایی هنوز با مسئله انرژی مواجه هستند، طی سال گذشته به‌طور غیررسمی ۲۰ درصد از ظرفیت ذوب آلومینیوم اولیه در اروپا بسته شده و پیش‌بینی می‌شود که تا اواسط سال ۲۰۲۳ این رقم همچنان افزایش داشته باشد.

به گفته دبیر کل انجمنی بین‌المللی آلومینیوم، راهکار مؤثر مواجهه با این معضل، تولید ثانویه یا بازتافت فلز آلومینیوم خواهد بود، از ابتدای سال ۲۰۲۳ کشورهای چون آلمان، طرح جایگزینی سازه‌ی تولید ثانویه به‌جای تولید اولیه را مطرح کرده‌اند، به

ضرورت اصلاح مرادفات تجاری آلومینیوم

تولیدکننده پایین‌دستی می‌رسد، بدین ترتیب محصولات صنایع پایین‌دستی، به‌طور عمده در داخل به دلیل ممنوعیت واردات توسط دولت به فروش می‌رسد و امکان صادرات برای اغلب آن‌ها به سبب قیمت بالای تمام‌شده که قدرت رقابت در بازارهای جهانی را ندارد، ممکن نمی‌شود.

با توضیحات فوق ملاحظه می‌شود که چالش صنایع بالادستی آلومینیوم در کشور تأمین مواد اولیه تولید آلومینا یا خود آلومینا است که باید عمدتاً از واردات تأمین شود و چالش صنایع پایین‌دستی کمبود شمش موردنیاز و بالا بودن قیمت آن است، به‌طوری‌که فقط فروش داخل را برای آن‌ها به‌واسطه حمایت دولت از ممنوع کردن واردات ممکن می‌کند و امکان صادرات به‌واسطه عدم توان رقابت به لحاظ قیمت،

میشود نیست.

درای رفع چالش واحدهای بالادستی کشور در تأمین مواد اولیه تولید آلومینا از طریق واردات، این واحدهای بالادستی می‌تواند با همکاری شرکت‌های طراحی و احداث کارخانه سیمان، مواد اولیه تولید آلومینا را از مرحله‌ای از فرایند پخت مواد اولیه سیمان به دست آورند و با توجه به صنعت گسترده سیمان در کشور که سالانه ۶۰ میلیون تن ظرفیت تولید دارد، این امر امکان‌پذیر بوده و معضل واحدهای بالادستی آلومینیوم حل می‌شود، واحدهای تولیدکننده سیمان نیز می‌توانند مواد اولیه تولید آلومینا را تأمین و به واحدهای بالادستی تولید شمش آلومینیوم عرضه کنند.

به‌منظور رفع چالش صنایع پایین‌دستی آلومینیوم، دولت باید ارز موردنیاز صنایع بالادستی را برای واردات مواد اولیه تا زمان به تولید رسیدن تولید آلومینا از منابع داخلی تأمین کند و واحدهای صنایع بالادستی تمام تولید خود را در بورس کالای ایران عرضه کنند و آنچه را که در تالار صنعتی بورس به فروش نمی‌رسد و به تالار چینج می‌رود را روانه بازارهای صادراتی کنند، در این صورت واحدهای پایین‌دستی تمام نیاز خود به شمش آلومینیوم را به قیمت پایه بورس خریداری خواهند کرد و با پایین آمدن قیمت تمام‌شده فروش آن‌ها، علاوه بر داشتن قدرت رقابت در مقابل واردات که می‌تواند توسط دولت آزاد شود، می‌تواند قدرت صادرات در مقابل قیمت‌های جهانی را پیدا کنند.

پنجاه‌هزار تنی آلومینیوم فلزی است که روزبه‌روز کاربردهای تازه‌ای پیدا می‌کند و به طبع صنایع وابسته به آن گسترش می‌یابد، مزیت نسبی در صنایع بالادستی آلومینیومی، مواد اولیه و انرژی است که این دو به‌ندرت در یک کشور با هم فراهم می‌شوند و بیشتر کشورهای دارای انرژی در تولید آلومینیوم اولیه نقش اساسی را دارند، به گزارش فلزات آنلاین، به همین دلیل در کشور ما تولید آلومینیوم از دهه ۴۰ شروع شده و تا پیروزی انقلاب اسلامی، فقط یک واحد با تولید سالانه حدود ۳۰۰ هزار تن در کشور فعالیت داشته و بعد از پیروزی انقلاب، واحدهای دیگری نیز احداث شده است، هم‌اکنون پنج واحد صنایع بالادستی جمعاً با تولید حدود ۷۰۰ هزار تن در کشور فعالیت دارند و به‌تبع ایجاد این واحدهای بالادستی، واحدهای پایین‌دستی در زمینه‌های ساختمان، صنایع ظروف و بسته‌بندی، برق، حمل‌ونقل، کالاهای مصرفی پادوام و... ایجاد شده‌اند که ظرفیت اسمی تولید آن‌ها بیش از ۵۰۰ هزار تن در سال است.

از آنجایی که صنایع بالادستی به‌منظور تأمین ماده اولیه که عمدتاً از خارج تأمین می‌شود و همچنین بعضی از قطعات مصرفی که باید از طریق واردات تأمین شوند، حدود ۵۰ درصد شمش تولیدی خود را به خارج صادر می‌کنند و نیم دیگر که حدود ۲۵۰ هزار تن در سال است را به صنایع پایین‌دستی به فروش می‌رسانند. از آنجایی که ظرفیت اسمی این صنایع حدود ۵۰۰ هزار تن در سال است، به همین دلیل با کمبود مواد اولیه مواجه هستند که در سنوات گذشته بعضاً با واردات شمش از خارج، این کسری تأمین می‌شد اما هم‌اکنون با عدم واردات شمش آلومینیوم از خارج مواجه بوده و در نتیجه تنها منبع تأمین شمش آن‌ها از تولیدات داخل کشور است، برخی تولیدکنندگان به‌صورت مستقیم از بورس کالای ایران و عده‌ای دیگر با توجه به شرایطی که برای خرید از این تالار صنعتی تعیین شده، ترجیح می‌دهند نیاز خود را از بازار و در واقع از واحدهایی که از بورس کالای ایران شمش خریداری و در بازار عرضه می‌کنند، تأمین کنند، به علت شرایط تورمی دورقمی ۳۰ تا ۴۰ درصدی محیط مساعد برای سفته‌بازی در خرید و فروش شمش ایجاد شده و شمش تولیدی صنایع بالادستی اغلب با ۶۰ تا ۷۰ درصد افزایش قیمت پایه بورس به‌واسطه رقابت به دست

قیمت جهانی آلومینیوم چشم انتظار بارش باران

ادامه داشته باشد یا کاهش عرضه در بازارهای جهانی باید منتظر رشد قیمت آلومینیوم در آینده‌ای نزدیک بود. موسسه بین‌المللی آلومینیوم کاهش بارندگی‌ها در استان‌های جنوبی چین را دلیل اصلی کاهش تولید این فلز پایه معرفی می‌کند. داده‌های مختلف نشان می‌دهد کاهش بارندگی‌ها باعث شده تا بقیه مورد نیاز استخراج آلومینیوم تامین نشود. رویترز طی گزارشی در این باره نوشت: اکنون تولید آلومینیوم چین به شدت به الگوهای آب و هوایی در جنوب این کشور وابسته است. بازار جهانی آلومینیوم نیز همین‌طور است. به گزارش چین دیلی بسیاری از شهرهای جنوبی چین با مشکل خشکسالی دست‌وپنجه نرم می‌کنند. برای مثال بارندگی‌ها در مرکز استان کومینگ تنها ۱۰٪ میزان عادی خود بوده است. لی جیهوای، تحلیلگر شرکت مشاوره بازار فلزات شانگهای درباره تاثیر کاهش بارندگی‌ها بر کاهش تولید آلومینیوم گفت: حدود دو میلیون تن از ظرفیت تولید استان اکنون خارج از خط است. حالا معین کاران این حوزه بیش از کشاورزان چشم‌انتظار بارش‌ها در فصل پیش‌رو باشند.



مجموع صادرات زنجیره آلومینیوم و محصولات آن در سال ۱۴۰۱ برابر با ۹۷۳ میلیون دلار بود که نسبت به سال ۱۴۰۰ نزدیک به ۲۹٪ رشد کرده است. ضمن اینکه صادرات زنجیره آلومینیوم از نظر وزنی نیز در سال ۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰ حدود ۳۳٪ رشد کرد و به ۳۹۷ هزار تن رسید. رشد درآمدهای صادراتی حوزه معدن از زنجیره آلومینیوم در روزهای رقم می‌خورد که با افزایش عرضه‌ها قیمت آلومینیوم در سال ۱۴۰۱ به شدت نزولی بود ولی حالا با کاهش تولیدات چین احتمال ایجاد شکاف در عرضه آلومینیوم به بازارهای جهانی وجود دارد.

فصلان بازارهای جهانی از احتمال رشد قیمت آلومینیوم برای نیمه دوم سال ۲۰۲۳ می‌گویند، البته رشد قیمت به میزان بارندگی در استان‌های جنوبی چین بستگی دارد. با این حال اگر پیش‌بینی‌های هواشناسی صحت داشته باشد تولید آلومینیوم چین بازم کاهش خواهد شد تا قیمت آلومینیوم در نیمه دوم ۲۰۲۳ تقویت شود و در نتیجه انتظار رشد درآمدهای صادراتی ایران از محل آلومینیوم برای سال ۱۴۰۲ وجود دارد.

بهره‌برانیان کاهش بارندگی در استان‌های جنوبی چین تولید آلومینیوم را کاهش داده است زیرا خشکسالی این مناطق باعث شده تا تولیدکنندگان آلومینیوم با کمبود شدید برق مواجه شوند. در نتیجه بخشی از تولیدات آلومینیوم تا زمان بارش باران نیمه تعطیل باقی ماند. اگر بارندگی این مناطق در فصل پیش‌رو افزایش نداشته باشد، با کاهش عرضه آلومینیوم احتمال رشد قیمت‌ها در بازارهای جهانی وجود دارد. به گزارش ایرلین، بر اساس آخرین ارزیابی موسسه بین‌المللی آلومینیوم (IAI) تولید این فلز پایه در سه ماه ابتدایی سال ۲۰۲۳ با ۲٪ افزایش، به ۱۶.۹ میلیون تن رسید با این حال نرخ رشد تولید آلومینیوم در ماه مارس به شدت کاهش یافته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد تولید ماه آلومینیوم در چین طی ماه مارس به کمترین میزان در یک سال گذشته رسیده است تا جایی‌ها را نسبت به رشد قیمت آلومینیوم در آینده‌ای نزدیک نگران کند. تولید آلومینیوم در چین روندی نزولی دارد. چنانچه بزرگترین تولیدکننده آلومینیوم جهان است ولی کاهش تولیدات چین از اواخر سال ۲۰۲۲ شروع شد و همچنان ادامه دارد. حال قیمت جهانی آلومینیوم اگرچه روندی نزولی دارد ولی اگر کاهش تولیدات چین و یونان

ظرفیت‌ها و چالش‌های تولید ورق‌های آلومینیومی در کشور

به گفته رستمی از تولیدکنندگان فولاد آلومینیوم: در حالی که واردات متنوع است، اما همچنان شاهد واردات انبوه به شکل‌های مختلف هستیم. رستمی می‌گوید: سال ۱۴۰۱ نزدیک به ۱۵۰ میلیون دلار برای واردات فولاد هزینه شد. بر اساس این گزارش: سالانه ۹۰ هزار تن فولاد آلومینیوم در کشور مصرف می‌شود و تولیدکنندگان این صنعت می‌گویند در صورت اجرای قانون منع واردات کالای مشابه تولید داخل، قادر به رفع این نیاز در کشور هستند.



بهره‌برانیان: رئیس سندیکای صنعت آلومینیوم می‌گوید: واحدهای تولید ورق‌های آلومینیومی با حداکثر ظرفیت در حال فعالیت هستند اما واردات کالای مشابه، فرصت افزایش تولید و توسعه این صنعت را از بین می‌برد.

به گزارش ایرنا، بیش از ۵۰ سال است که صنعت فولاد ورق‌های نازک آلومینیومی در کشور نهادینه شده است.

گودرزی، رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم می‌گوید: فولاد در صنایع غذایی، دارویی، ساختمانی، لوازم خانگی، اتومبیل‌سازی و دیگر صنایع کاربرد دارد.

به منظور بررسی ظرفیت‌ها و چالش‌های تولید در این صنعت با مراجعه به یکی از کارخانه تولید فولاد آلومینیوم در اشتهارد از نزدیک با تولیدکنندگان صحبت کردیم. آقای اسفند از تولیدکنندگان فولاد آلومینیوم می‌گوید: در این کارخانه انواع ورق و فولاد آلومینیومی از ۶ تا ۳۰۰ میکرون با ظرفیت نهایی ۵۰ هزار تن در سال با اشتغال بیش از ۱۲۰ نفر تولید می‌شود. وی ادامه داد: خوشبختانه در این کارخانه توانستیم با دانش بومی فولادهای زیر ۱۰ میکرون را هم تولید کنیم.

رئیس سندیکای صنایع آلومینیوم می‌گوید: صنعت فولاد آلومینیوم در بازه ۴۵ روز، هزار دلار روی شمش آلومینیوم ارزش افزوده ایجاد می‌کند. گودرزی افزود: صنعت فولاد آلومینیوم در حال حاضر با ظرفیت خوبی فعالیت می‌کند، حالا واردات بی‌رویه هم چوب لای چرخ تولید کرده است و هم‌ارز بزرگی قلیل توجهی دارد.

کمیته حفاظت فنی کارگاه‌ها متضمن صیانت از نیروی کار



پنج‌راه ایران: نشست تخصصی کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار شرکت آلومینا ایران (خاجرم) با هدف مشارکت کارگران و کارفرمایان و نظارت بر حسن اجرای مقررات حفاظتی و بهداشتی در محیط کار و پیشگیری از حوادث و بیماری‌ها روز دوشنبه ۱۱ اردیبهشت برگزار شد.

به گزارش باشگاه آلومینیوم، مهدی اسلام‌خواه مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان با اشاره به وظایف ویژه کمیته‌های حفاظت فنی و بهداشت کار گفت: مهم‌ترین وظایف این کمیته‌ها طرح مسائل و مشکلات حفاظتی و بهداشتی در جلسات و ارائه پیشنهادات لازم به کارفرما جهت رفع نواقص و سالم‌سازی محیط کار، همکاری با کارشناسان بهداشت حرفه‌ای و بازرسان کار جهت اجرای مقررات حفاظتی و بهداشت کار دانست.

وی تصریح کرد: در استان خراسان شمالی ۱۷۶ کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار در کارگاه‌های استان تشکیل شده است و بازرسان کار در سال ۱۴۰۱ به‌منظور نظارت بر عملکرد کمیته‌های حفاظت فنی و بهداشت کار در ۱۹۷ جلسه کمیته حفاظت فنی و بهداشت کار شرکت کرده‌اند.

گفتنی است، کمیته مزبور در کارگاه‌های دارای حداقل ۲۵ نفر کارگر و همچنین برخی از کارگاه‌های به‌مخاطره زیر ۲۵ نفر که ضیوری تشخیص داده شود تشکیل می‌شود و این کمیته از افراد متخصص در زمینه حفاظت فنی و بهداشت حرفه‌ای

در امور فنی کارگاه تشکیل شده که در میان اعضا یک نفر با عنوان مسئول حفاظت فردی که واجد شرایط و مورد تأیید اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی است، نیز حضور دارد و وظیفه وی برقراری ارتباط میان کمیته مذکور با کارفرما و اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی به‌منظور ارائه راه حل به‌منظور رفع خطرهای کاری است.

قرارداد مشترک آلومینیومی میان مالزی و ایالات متحده منعقد شد

در مجموع ۱۶۰ هزار تن آلومینیوم ثانویه صادر کرده است. همچنین گزارش‌ها حاکی از آن است که طی سال ۲۰۲۲، ایالات متحده مجموعاً ۲ میلیون تن ضایعات آلومینیومی صادر کرده که از این میزان، ۳۹۰ هزار تن به مالزی صورت گرفته است.

قرارداد مشترک امضاء شده میان ایالات متحده و مالزی، به‌تثنا به مفهوم افزایش صادرات آلومینیوم ضایعاتی از ایالات متحده به مالزی است، بلکه افزایش صادرات برخی از محصولات آلومینیومی از ایالات متحده به مالزی را نیز دربر می‌گیرد. ضایعات آلومینیوم همان آلومینیوم دست‌ن دوم جمع‌آوری شده است که جهت تولید شمش ثانویه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

پنج‌راه ایران: طی قرارداد منعقد شده میان ایالات متحده و مالزی، از ابتدای سال ۲۰۲۲، صادرات ضایعات آلومینیوم از ایالات متحده به مالزی افزایش داشته است. به گزارش باشگاه آلومینیوم، در ماه ژانویه سال جاری، صادرات ضایعات آلومینیومی با افزایش ۱۲.۲۵ درصدی نسبت به ماه قبل از آن به ۳۰۷۰۰ تن رسید. در سال گذشته (۲۰۲۲)، هند بزرگ‌ترین واردکننده ضایعات آلومینیومی از ایالات متحده بود به‌طوری که به‌طور متوسط ماهانه ۱۱۳۰۰ تن آلومینیوم وارد کرد اما در ماه ژانویه، هند ۲۹۴۰۰ تن آلومینیوم ثانویه وارد کرد که نشان‌دهنده ۱۵۹ درصد افزایش واردات است. بر اساس گزارش مرکز آمار ایالات متحده، در ماه ژانویه سال جاری این کشور

منع صادرات بوکسیت و رشد صنعت آلومینای اندونزی

ول هاروشت در مجموع ۲ میلیون تن تولید خواهند داشت که کمینکال آلومینا ۳۰۰ هزار تن آلومینای شیمیایی یا CGA و سایرین آلومینای متالورژی تولید می‌کنند. از تاریخ ۱۰ ژوئن به بعد، بوکسیت مورد نیاز این واحدها کافی خواهد بود. تبدیل بوکسیت به آلومینا ارزش این ماده اولیه را چندین برابر می‌کند، به همین منظور، بسیاری از کشورهای دارای بوکسیت سعی دارند این ماده اولیه را به آلومینا تبدیل کرده و سود بیشتری کسب کنند.

در فرایند تولید آلومینا، به‌جز موجودی بوکسیت، مسئله حمایت مالی سرمایه‌گذاران نیز بسیار اهمیت دارد چرا که به منابع مالی کافی نیاز خواهد بود. بسیاری از سرمایه‌گذاران تمایل به حمایت از پروژه‌هایی را که نیاز به انرژی سوخته‌های فسیلی داشته باشند ندارند.

نگاتی از متوقف کردن پروژه‌هایی با سوخت فسیلی در سطح جهان همواره دغدغه سرمایه‌گذاران است و تولید آلومینا یکی از این پروژه‌ها محسوب می‌شود.

پنج‌راه ایران: بر اساس گزارش‌های منتشر شده، از ماه ژوئن ۲۰۲۲، صادرات بوکسیت از اندونزی متوقف خواهد شد، لذا وزارت صنایع مینرالی و انرژی اندونزی (ESDM) پیش‌بینی می‌کند که تزیق این بوکسیت به داخل کشور، رشد قابل توجه صنعت آلومینای اندونزی را به همراه خواهد داشت.

به گزارش فلزات آنلاین، در حال حاضر اندونزی چهار واحد تولید آلومینا دارد و انتظار می‌رود ظرفیت تولید در این چهار واحد افزایش داشته باشد. به گفته یکی از مشاورین وزارت صنایع مینرالی و انرژی اندونزی، جلوگیری از صادرات بوکسیت در این کشور یکی از مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته در صنعت این کشور محسوب می‌شود. چهار واحد تولیدی اندونزی، بوکسیت مورد نیاز خود را از معادن داخلی تأمین کرده و آلومینای قابل توجهی تولید می‌کنند که پیش‌بینی می‌شود این رقم به تولید ۴ میلیون و ۳۰۰ هزار تن آلومینا در سال افزایش یابد. شرکت کمینکال آلومینای اندونزی، سالانه ۳۰۰ هزار تن، شرکت بیتان آلومینا سالانه ۲ میلیون تن و دو خط تولیدی

مسیر توسعه صنعت آلومینیوم کشور

اتفاق ۱۴۰۹ است که مبادا وارداتی این ماده معننی تحلیل و اولویت بندی شده است. اهداف فوق به علاوه توسعه یک واحد ۳۰۰ هزار تنی تولید آلومینیوم اولیه در اقیانوس ۱۴۰۹ هدف گذاری شده است. به دلیل آنکه انرژی در تولید آلومینیوم نقش اصلی را دارد، توسعه زیرساخت های لازم صنعت در سال ۱۴۰۴ مورد تاکید است. بر اساس نتایج طرح جامع آلومینیوم کشور تا سال ۱۴۰۹ این صنعت نیازمند احداث ۲۲۰۰ مگاوات نیروگاه است که با فرض احداث نیروگاه سیکل ترکیبی نزدیک به ۳۸۰۰ مگاوات ترمیستیک گاز مورد نیاز خواهد بود. به عبارت بهتر، مصرف برق زنجیره بالادست آلومینیوم کشور در سال ۱۴۰۹ به حدود ۱۶ هزار میلیون کیلووات افزایش خواهد یافت.

علاوه بر آلومینا سایر نهادهای تولید مانند آندهای کربنی، پترولیوم کک، کربولیت و فلوراید آلومینیوم در این طرح ارزیابی و بر اساس نیاز اقیانوس ۱۴۰۹ برنامه های عملیاتی توسعه آن ها تدوین شده است. به طور کلی بیش از ۴ میلیارد دلار سرمایه گذاری برای صنعت آلومینیوم تا اقیانوس ۱۴۰۹ مورد نیاز خواهد بود که زنجیره تامین این صنعت تکامل بیشتری یافته است تا فرصت تولید ارزش افزوده بیشتری برای دی نفعان اصلی فراهم شود.

زنجیره پایین دست آلومینیوم کشور در سال های اخیر با چالش های متعددی مواجه بوده که قدرت رقابت و تولید را از این واحدها سلب کرده است. به هر صورت پایداری زنجیره تولید به توان مصرف داخلی و افزایش توان زنجیره پایین دست آلومینیوم گره خورده است.

افزایش شدید قیمت شمش آلومینیوم (به تبعیت از قیمت های جهانی و نرخ ارز) علاوه بر آنکه به جایگزینی مصرف آن با سایر مواد در برخی کانون های مصرف منجر شده، میزان سرمایه در گردش واحدهای زنجیره پایین دست را نسبت به گذشته افزایش داده است. این مسئله با توجه به سیاست های تقابلی ضد تورمی اخیر امکان تامین مالی مناسب را برای این واحدها محدود کرده است. همچنین با وجود افزایش تولید شمش آلومینیوم در سال گذشته، میزان عرضه داخلی کمتر از نیاز واقعی بوده که تامین شمش را برای برخی واحدهای پایین دست با چالش مواجه کرده است. همه موارد مطرح شده در طرح جامع آلومینیوم مورد ارزیابی قرار گرفته و سعی شده است در چارچوب برنامه های عملیاتی بلندمدت راهکارهای مناسبی تدوین شود.

در مجموع، طرح جامع آلومینیوم سعی کرده است با استناد به واقعیت های موجود صنعت کشور، برنامه اجرایی و کاربردی را در همه ابعاد ارائه کند. لازم به ذکر است که برخی مسائل مانند استفاده از انرژی های تجدیدپذیر یا توسعه تولید آلومینیوم ثانویه و بهره گیری از تکنولوژی های جدید به طور خاص در این گزارش ها مورد تحلیل قرار گرفته است. به طور یقین رسیدن به اهداف نهایی این طرح نیازمند حمایت بیشتر دی نفعان اصلی و سیاست گذاران صنعت آلومینیوم کشور است که این مسئله در چارچوب پایش های طرح قابل اجرا خواهد بود.



ب تجربه ایرانیان، آلومینیوم از جمله فلزاتی است که به دلیل تعدد زمینه های مصرف، از جمله حمل و نقل، صنایع بسته بندی غذایی و دارویی، انواع سازه ها، لوازم خانگی، خطوط انتقال برق، سلاح های نظامی، صنایع هوایی و دریایی به عنوان پرمصرف ترین فلز غیر آهنی در جهان شناخته شده است.

به گزارش فیضی اقتصاد، تولید این فلز از سال ۱۳۵۱ در ایران آغاز شده و همچنان با ظرفیت اسمی ۷۶۷ هزار تن آلومینیوم اولیه در کشور در حال فعالیت است. در سال ۱۴۰۱ با افزایش تولید سالکو رکورد تولید ۶۳۰ هزار تن آلومینیوم اولیه توسط اسملت های داخلی ثبت شد که معادل رشد تولید ۱۳ درصدی نسبت به سال قبل است. همچنین ثبت رکورد ۳۷۰ هزار تن صادرات شمش آلومینیوم از دیگر پارامترهای کلیدی سال صنعت آلومینیوم محسوب می شود.

در سال گذشته بار دیگر مصرف آلومینیوم در کشور کاهش یافت. در سال ۱۴۰۱ مصرف ظاهری شمش آلومینیوم با کاهش ۱۱ درصدی به حدود ۴۰۰ هزار تن رسیده است. کاهش مصرف آلومینیوم از چند جهت قابل بررسی است؛ اما نکته قابل توجه روند افزایشی تقاضای جهانی آلومینیوم اولیه است که با تأثیرپذیری از کلان روندها در سال های آینده ادامه دار خواهد بود.

زنجیره آلومینیوم کشور با چالش های جدی مواجه است که تامین انرژی پایدار، تامین پایدار مواد اولیه، عده بهره گیری از تکنولوژی به روز، ظرفیت پایین و راندمان کم زنجیره پایین دست آلومینیوم، توسعه نیافتن تولید آلومینیوم ثانویه، تسلط و تصدی گری دولت بر صنعت آلومینیوم و بی توجهی به بازاریابی و توسعه برندینگ از مهم ترین چالش ها خواهد بود.

طی سال های گذشته به منظور برنامه ریزی هدفمند صنعت آلومینیوم مطالعات کلان این صنعت مورد توجه قرار گرفته است. در سال ۱۳۹۹ سازمان امیدوار برنامه تدوین طرح جامع مطالعات آلومینیوم کشور را در دستور کار خود قرار داد که نتایج این طرح ملی در ابتدای سال گذشته حاصل و ارائه شد. این طرح با محور قرار دادن مزیت های نسبی و رقابتی و به دور از اهداف آرمان گرایانه سعی کرده است با توجه به محدودیت های واقعی صنعت، برنامه های عملیاتی را در دو اقیانوس ۱۴۰۴ و ۱۴۰۹ تنظیم و ارائه کند.

محورهای اصلی این مطالعه شامل این موارد است: بررسی پیشینه مطالعات و نتایج آن ها و روش شناسی مطالعات جدید، جمع آوری داده های صنعت در جهان، کشورهای منتخب و ایران، عرضه یابی چالش های صنعت در ایران، معرفی سناریوهای صنعت و تحلیل وقوع هریک از آن ها، ارزیابی اهداف و اولویت های واقعی صنعت آلومینیوم با توجه به اسناد بالادستی و نظرات خبرگان، طراحی مدلی پویا برای دستیابی بهینه به اهداف صنعت و تبیین استراتژی متنوع و ارائه برنامه های عملیاتی، نتایج این طرح بر اساس سناریوهای مختلف ارائه شده که سناریوی محتمل به عنوان اصلی ترین حالت توسعه مورد توافق قرار گرفته است.

در زنجیره بالادست صنعت آلومینیوم به تازگی صادراتی شمش آلومینیوم با آلومینا توسط اسملت های داخلی یکی از مواردی محسوب می شود که حاشیه سود این واحدها را تهدید می کند. در واقع مزیت انرژی ارزان (به نسبت سایر کشورهای جهان) اسملت های داخلی با افزایش هزینه تامین مواد اولیه وارداتی از دست می رود. این مسئله در سالیان آتی با توجه به افزایش تقاضای جهانی آلومینا به شکل جدی تری زنجیره بالادست آلومینیوم کشور را تهدید می کند. به همین دلیل، احداث پالایشگاه های آلومینا در سواحل جنوبی کشور (با هدف بهره گیری از بوکسیت وارداتی) در این طرح هدف گذاری شده است. به علاوه بهره داری از معادن داخلی بوکسیت کشور و نیز توسعه تولید آلومینا از بوکسیت های کم عیار نیز توصیه شده است. رسیدن به اهداف تولید آلومینا نیازمند واردات ۲/۲ میلیون تنی بوکسیت در



نقشه یک تریلیون دلاری برای آلومینیوم

دی‌نفعان است. بانک‌ها، سرمایه‌گذاران، سیست‌گذاران و مشتریان نهایی هر یک نقش مهمی ایفا خواهند کرد.

مکنزی در متن گزارش خود تایید کرده که مسیر کین‌زدایی از آلومینیوم ارزان نخواهد بود و سرمایه‌گذاری اثبات‌شده تقریباً یک تریلیون دلاری در برابر زنجیره ارزش تولید اولیه برای ارائه یک بخش صاف خالص یا مسیر ۱/۵ درجه‌ای مورد نیاز است. عمده این سرمایه‌گذاری باید برای تامین برق مصرفی این صنعت و ذوب آلومینیوم صرف شود. در عین حال تولیدکنندگان آلومینیوم باید تولید مبتنی بر سوخت فسیلی را کنار بگذارند و سرمایه‌گذاری‌های جدیدی در انرژی‌های جایگزین و کم‌کربن انجام دهند. حتی اگر این‌ها احتمالاً بازده سرمایه کمتری داشته باشند، از همین ناحیه نیز صنعت آلومینیوم تحت فشار خواهد بود. از جمله اینکه صنعت آلومینیوم در مسیر جدید خود با برخی خطرات فناورانه و پیاده‌سازی روش‌های جدید روبه‌روست. موسسات مالی این توانایی را دارند که برخی از این خطرات را کاهش داده و از مسیر تامین مالی سرمایه‌گذاری‌های سبز را تشویق کنند. یا توجه به سطوح بالای بدهی در صنعت آلومینیوم، بهبود نرخ بهره برای سرمایه‌گذاری‌های کم‌کربن و محصولات جدید مانند وام‌های سبز یا اوراق قرضه که متحصراً برای پروژه‌های سازگار با آب‌وهوا استفاده می‌شوند، می‌تواند عوامل کلیدی در تحقق اهداف جهانی و ملی باشند. علاوه بر این، بانک‌ها می‌توانند ملاحظات آب‌وهوایی را در تصمیمات وام‌دهی خود بگنجانند و عملکردی نظیر آنچه توسط مرکز مالی هماهنگ با اقلیم (CAF) ایجاد شده از خود بروز دهند.

هم‌اکنون نیز الگویی از مشارکت مالی برای حمایت از سرمایه‌گذاری در توسعه پایدار طراحی شده که بهترین نمونه آن Net-Zero Banking Alliance (NZBA) است. الگویی که در آن تعدادی از بانک‌ها گرد هم آمده و دسترسی صنایع به جریان نقد برای سرمایه‌گذاری را از مسیر برخورداری از ۴۰ درصد دارایی‌های بانکی جهان تسهیل می‌کنند.



پنجره ایرانیان: صنعت آلومینیوم باید خود را مطابق با اهداف کین‌زدایی تغییر دهد؛ اما این کار مستلزم صرف یک تریلیون دلار سرمایه‌گذاری جدید است و عدم تامین آن در مسیر کاهش ۱/۵ درجه‌ای دمای هوا تبعات بسیاری برای جهان دارد.

به گزارش دنیای اقتصاد، این مهم‌ترین هشدار موسسه مکنزی به صنایع تولید آلومینیوم و زنجیره این فلز حیاتی است. هشدار که برای فعالان ایرانی این حوزه مولد حاوی پیام‌های روشنی است، از آنجاکه در مقطع کنونی عایدی حاصل از کین‌زدایی از این صنعت هزینه‌های سرمایه‌گذاری برای تغییر روند تولید آلومینیوم را پوشش نمی‌دهد، بسیاری از کارشناسان یا تردید به آینده تحول بخش معن و به‌طور خاص صنعت آلومینیوم می‌نگرند. صنایع آلومینیوم که سالانه ۲ درصد از کل آلاینده‌های جهانی را تولید می‌کنند، در ایران جزء صنایع معدنی پرطرفدار به شمار می‌آیند. صنعت آلومینیوم در کانون تحولات عصر کین‌زدایی قرار دارد؛ این یعنی فلزی که در ساخت و تولید بسیاری از محصولات و قطعات دخالت دارد، حتماً باید زیرساخت‌های ذوب، فرآوری و تولید آلومینیوم را از محل سرمایه‌گذاری تغییر دهد و الگوی مصرف انرژی خود را پاکسازی کند تا همچنان به کار ادامه دهد. البته اصلاحات در صنعت آلومینیوم به‌جز روش تولید و الگوی مصرف انرژی، به تغییر نیروهای کار متخصص و نیز قوانین و سیاست‌های محلی و ملی به‌روز نیاز دارد. مکنزی معتقد است برای تغییر صنایع آلومینیوم نخستین راهی که پیش‌روست، مقوله روش تولید است. چیزی که مکنزی روی آن دست گذاشته و تأکید کرده است که اگر فرآیندهای ساخت و فرآوری آلومینیوم تغییر نکند، امکان تحقق اهداف این صنعت در بخش کین‌زدایی ممکن نیست. از آنجاکه آلومینیوم فلزی بسیار چکش‌خوار، منعطف، مقاوم و سبک است، بند ناف تحول اقتصادهای مدرن یا این صنعت پیوند خورده است؛ بنابراین از تحول این صنعت گریزی نیست.

آلومینیوم که در زنجیره اغلب صنایع حضور دارد، در تولید مهم‌ترین کالاهای مورد نیاز جوامع، از قوطی‌های نوشیدنی گرفته تا اتومبیل، هواپیما و پل‌های خورشیدی و نیز طیف وسیعی از کالاهای صنعتی مصرف می‌شود. با این حال طبق برآورد مکنزی، زنجیره صنعت آلومینیوم به دلیل مصرف بالای انرژی، حدود ۱/۱ میلیارد تن لایع گازهای گلخانه‌ای را در سال تولید و وارد هوا می‌کند؛ رقمی که به‌هیچ‌عنوان نمی‌توان از آن چشم‌پوشی کرد. از آن‌سو اما صنایع آلومینیوم هم بدون مشغول‌های دولتی و مشارکت دی‌نفعان کین‌زدایی، ره دشواری برای پاکسازی خود دارند؛ چراکه از جمله چالش‌های کین‌زدایی آلومینیوم، ارزش افزوده بالاتر فناوری‌های تولید آلومینیوم مبتنی بر سوخت فسیلی در مقابل جایگزین‌های سبز است. غلبه بر این موانع و خطرات اقتصادی مستلزم اقدام مشترک بین

کاهش تولید جهانی آلومینا در ماه مارس ۲۰۲۳

پنجره ایرانیان: تولید جهانی آلومینا در ماه مارس سال جاری ۱۱،۴۱۷ میلیون تن گزارش شده که معادل تولید روزانه ۲۶۸،۳ هزار تن است. به گزارش باشگاه آلومینیوم، تولید جهانی آلومینا در ماه مارس ۱ درصد کاهش داشته است. این در حالی است که تولید روزانه آلومینا در ماه مارس نسبت به ماه قبل از آن یعنی فوریه تغییر چندانی نداشته است. تولید روزانه آلومینا در ماه فوریه سال جاری ۲۶۹،۲ هزار تن گزارش شده است. دو تولیدکننده اصلی آلومینا در جهان یعنی کشورهای چین و اقیانوسیه، در ماه مارس سال جاری به‌ترتیب ۶۵۹۰ میلیون تن و ۱۵۲۳ میلیون تن آلومینا تولید کردند. چین در ماه مارس سال جاری افزایش تولید سالانه داشته حال آنکه در اقیانوسیه تولید از ۱،۷۳۴ میلیون تن به ۱،۵۲۳ میلیون تن کاهش داشته است و لذا می‌توان گفت اقیانوسیه با کاهش سالانه تولید آلومینا روبرو بوده است.



بازار متلاطم مسکن در تهران

آن‌ها معتقدند باید نهایت احتیاط را به کار بگیرند، چرا که به قول سطرینچایزها «دست به مهر» ممکن است به انجام بازی منتهی شود. آن‌هم نوعی از بازی و حرکتی که می‌تواند به جای منفعت برای طرفین معامله ضرر و زیان به دنبال داشته باشد. بنابراین هر دو سمت خریدار و فروشنده به ویژه خریداران مصرفی که اغلب می‌خواهند گران‌ترین خرید عمر خود را انجام دهند، جانب احتیاط را رعایت و از به اصطلاح دست به مهر شدن پرهیز می‌کنند.

بالتیال بازار مسکن شهری مثل تهران هیچ‌گاه خالی از قایل نیست و وجود قایل‌های فروش در مناطق مختلف با انگیزه‌های مختلف از قبیل قلع‌گیری قیمتی یا ناگذاری نسبت به فروش به هر دلیل امری طبیعی است.

در عین حال فعالان بازار می‌دانند ثبت این قایل‌ها ادا به مثابه روندی معاملات نبوده و اغلب معاملاتی که انجام می‌شود نیز حاصل اخبار خریداران سرمایه‌ای برای حضور بالفعل در بازار مسکن است. اگر این خریداران در بازار حضور نداشته‌اند حتی معدود معاملات این روزها نیز در بازار سر نمی‌گرفت و جایی برای امیدواری نبود.



از تاثیرپذیری از متغیرهای بیرونی بازار مثل نرخ ارز و از سوی دیگر نرخ بالای تورم عمومی که همگی موجب تلاطم قیمتی در این بازار شده و از سوی دیگر نامشخص بودن میانگین قیمت‌های هر منطقه و محله با توجه به خودداری متولیان مربوطه از انتشار آمارهای رسمی مربوط به معاملات قطعی انجام‌شده در هر ماه مسبب شده فعالان بازار مسکن جرات اقدام پیدا نکنند.

بازارهای ایران: بازار آپارتمان‌های مسکونی در شهر تهران این روزها حال و روز غریبی دارد. اگرچه عمر احوال بد بازار مسکن به بیش از پنج سال می‌رسد اما احوالی که این روزها بازار مسکن دارد را در هیچ یک از مقاطع زمانی سال‌های گذشته تجربه نکرده است. به گزارش دنیای اقتصاد، بازار مسکن به معنای مطلق کلمه گریخ کشته است. از یک سو تورم ناشی

توزیع تسهیلات ۲۵۰ هزار میلیارد تومانی به فضای کسب و کار

تیمبره ۱۶ و تیمبره ۱۸ لایحه بودجه، اعتبارات شاغل خلغی و شاغل روستایی را شامل می‌شود و تیمبره ۱۸ لایحه مختص تسهیلات اشتغال‌زایی در کشور است. بر اساس لایحه بودجه ۱۴۰۲ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی موظف شده نسبت به ایجاد و تکمیل نظام جامع اطلاعات بازار کار و سامانه‌های مربوطه به نحوی اقدام کند که برنامه‌ها و تسهیلات پرداختی موضوع این تیمبره از زمان درخواست متقاضی یا شروع اجرای اقدامات تا زمان بهره‌برداری و تحقق اهداف از پیش تعیین‌شده، قابل رصد و پایش و گزارش‌گیری برخط باشد. مسئولیت نظارت میدانی اجرای تیمبره ۱۸ بر عهده وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و نظارت عالی بر عهده سازمان برنامه‌بودجه کشور با همکاری وزارت کشور است.

منابع پیش‌بینی شده در تیمبره ۱۸ لایحه در جهت حمایت از تولید و اشتغال پایدار، تکمیل طرح‌های تولیدی نیمه‌تمام و احیای واحدهای تولیدی را کند، انجام اقدامات نوادی و سیاست‌های فعال بازار کار و اجرای طرح‌های اشتغال یا اولویت طرح‌های تولید دانش‌بنیان و پیشران و ایجاد اشتغال در مناطق مرزی اختصاص خواهد یافت.



بازارهای ایران: معاون وزیر کار از توزیع ۲۵۰ هزار میلیارد تومانی تسهیلات اشتغال به فضای کسب و کار کشور خبر داد و گفت: با اختصاص این مبلغ زمینه تثبیت و ایجاد اشتغال فراهم می‌شود.

به گزارش ایسنا، در تیمبره ۱۸ لایحه بودجه با هدف اجرای برنامه‌های اشتغال مولد و پایدار و با تأکید بر ایجاد بیشتر اشتغال برای جوانان و زنان جوانی کار، فارغ‌التحصیلان دانشگاهی و اشتغال حمایتی تسهیلاتی پیش‌بینی و به دولت اجازه داده شده تا از این منابع و تسهیلات به منظور تحقق برنامه‌های اشتغال در بخش‌های مختلف و دستگاه‌های اجرایی استفاده کند. در واقع تسهیلات تیمبره ۱۸ از مهم‌ترین ابزارهای حفظ اشتغال به شمار می‌رود و بحث ایجاد اشتغال در این تیمبره مطرح است.

در راستای ایجاد اشتغال و پرداخت تسهیلات اشتغال‌زایی در سال ۱۴۰۲ اعتبارات اشتغال‌زایی در بودجه به تصویب رسیده ولی نیازمند ابلاغ از سوی بانک مرکزی است. بالتیال حال طبق تیمبره ۱۸ قانون بودجه در صورت تحقق درآمدها بیش از ۲۱۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات اشتغال‌زایی در کشور خواهد بود.

در همین راستا محمود کریمی، معاون اشتغال، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - درباره منابع پیش‌بینی شده برای ایجاد اشتغال در سال جاری گفت: در صورت تامین منابع حدود ۲۵۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات به فضای کسب و کار کشور توزیع خواهد شد.

وی در عین حال به مذاکره با بانک مرکزی برای افزایش اعتبارات اشتغال‌زایی اشاره کرد و افزود: این اعتبارات به زودی ابلاغ می‌شود و با توزیع آن هم زمینه تثبیت اشتغال و هم ایجاد و توسعه اشتغال به وجود می‌آید.

آن‌طور که معاون اشتغال وزیر کار گفته عمده مشکل کارآفرینان در کشور برای راه‌اندازی یک کسب و کار کمبود منابع مالی و اعتباری است که با تامین اعتبار قابل حل است. در حال حاضر چهار منبع برای اعطای تسهیلات در حوزه اشتغال در نظر گرفته شده که



کمیود فروشنده در بازار مسکن تهران

بجنده ایرانیان بررسی وضعیت خرید و فروش مسکن در بازار نشان می‌دهد: به رغم گذشت یک هفته از اردیبهشت ماه، بازار همچنان در حالت رکود به سر می‌برد و این شرایط تفاوتی با وضعیت بازار در ماه فروردین ندارد. به گزارش اکوایران، به گفته برخی مشاوران املاک، انتظار می‌رفت در اردیبهشت ماه بازار کمی رونق بگیرد اما بازار انتظارات را برآورده نکرده است.

برخی از آن‌ها می‌گویند: قابل فروش در بازار بسیار کم است و زیاد تمایلی از طرف فروشندگان برای فروش ملک خود وجود ندارد.

یکی از مشاوران املاک در منطقه ۵ تهران گفت: البته خریدار نسبتاً در بازار وجود دارد اما قابل فروش به حدی کم است که خریداران تنوع ندارند.

یکی دیگر از مشاوران املاک فعال در منطقه ۴ تهران نیز با بیان اینکه قابل فروش به نسبت در بازار کم است گفت: به دلیل اینکه وضعیت اقتصادی کشور پیش‌بینی ناخوشایند است بسیاری از فروشندگان تمایل از فروش ملک خود دارند.

بر اساس این گزارش، پیگیری‌های میدانی از سایر مناطق پایتخت نیز حاکی از کم بودن قابل فروش در مناطق مختلف است.

جرقه حذف قیمت از آگهی‌های آنلاین مسکن

بجنده ایرانیان: چند روز پیش خبرگزاری فارس گزارشی از قیمت‌های سرسام‌آور خرید و اجاره ملک در بازار مسکن که در سایتهای اینترنتی حوزه املاک درج شده بودند، منتشر کرد. این گزارش، از پلتفرم‌های اینترنتی و آگهی‌های آنلاین املاک به عنوان مرجع افزایش بی‌رویه قیمت‌ها در بازار مسکن به دلیل نبود نظارت پادشده و ورود نهادهای قضایی را برای ممانعت از درج قیمت‌گذاری در پلتفرم‌های آنلاین ضروری دانسته است؛ اما آیا حذف دستوری قیمت‌ها از آگهی‌های آنلاین در پلتفرم‌ها موجب کاهش قیمت فروش و اجاره مسکن می‌شود؟

هنوز از طرف نهادهای دولتی خبری مبنی بر ممنوع کردن درج قیمت‌های مسکن در وبسایت‌ها اعلام نشده است. با این حال رزمه‌هایی در این باره وجود دارد. ضمن اینکه طی سال‌های گذشته نیز شاهد چنین رفتاری از جلب مسئولان دولتی بوده‌ایم، همان‌طور که اشاره شد، این اولین بار نیست که نهادهای دولتی، درج قیمت در پلتفرم‌های آنلاین را عامل افزایش قیمت مسکن می‌دانند. سال ۹۹ نیز با پیگیری‌های اتحادیه مشاوران املاک از دستگاه قضایی ممنوعیت درج قیمت در پلتفرم‌های آنلاین آگهی املاک به آن‌ها ابلاغ شد.

این اتفاق با استقبال زیادی از جانب نمایندگان مجلس، رئیس اتحادیه مشاوران املاک و وزارت راه و شهرسازی مواجه شد، چراکه آن‌ها این اتفاق را عامل بازگشت ثبات و آرامش به بازار مسکن می‌دانستند.

این درحالی بود که با گذشت کمتر از دو ماه از آن اتفاق، نه تنها رشد قیمت مسکن متوقف نشد، بلکه حدود ۲۰ درصد نیز افزایش یافت، حتی گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران که توسط بانک مرکزی منتشر می‌شود نیز، نشان داد که متوسط قیمت خرید و فروش مسکن با گذشت تنها ۶ ماه از حذف دستوری قیمت‌ها از پلتفرم‌های آنلاین بیش از ۶۰ درصد بالا رفت.

در همان روزهای حذف قیمت از آگهی‌ها در پلتفرم‌های آنلاین، کارشناسان حوزه مسکن معتقد بودند که حذف درج قیمت از وبسایت‌ها و اپلیکیشن‌های موبایلی آگهی‌های مسکن، تأثیری در کنترل قیمت‌ها در بازار ندارد. آن‌ها این اقدام را تنها عامل اختلال در گردش آزاد اطلاعات و نقض حقوق شهروندان در دسترسی به اطلاعات می‌دانستند.

رضا الفت‌نسب، عضو هیئت‌مدیره اتحادیه کسب و کارهای آنلاین نیز پلتفرم‌های آنلاین را در افزایش قیمت‌ها بی‌تقصیر دانسته و گفته بود که این کار فقط باعث می‌شود که معاملات از فضای رسمی به فضای غیررسمی منتقل شود که نظارتی بر آن وجود ندارد.

حذف درج قیمت‌ها از پلتفرم‌های آنلاین، ناراضی‌های مردم را نیز برانگیخت و واکنش‌های انتقادی آنان را در پی داشت. طبق آمار منتشر شده در یکی از پلتفرم‌های آنلاین بیش از ۹۲ درصد مردم از حذف قیمت املاک در سایتهای خرید و فروش ناراضی بودند.

۲۵ درصد کاربران نیز در توییتر از اعلام کردند که این روند باعث شده تا



گشت شناسایی خانه‌های خالی ایجاد شد



یخچارهای ایرانی: در تشریحاتی که دولت قصد دارد از ۱۵ شهریورماه مالیات خانه‌های خالی را اجرا کند، یک مسئول وزارت راه و شهرسازی از تشکیل گشت‌هایی برای شناسایی خانه‌های خالی استان تهران خبر داده است. به گزارش ایسنا، قانون مالیات بر خانه‌های خالی از آذرماه ۱۳۹۹ به تصویب رسید. با این حال مشکلاتی که در مکانیزم شناسایی این خانه‌ها وجود داشت، روند اجرای قانون را دچار مشکلاتی کرد.

پیش از آن در بهمن‌ماه ۱۳۹۸ برای شناسایی وضعیت سکونت واحدهای مسکونی در کشور سامانه املاک و اسکان توسط وزارت راه و شهرسازی راه‌اندازی شد. از روش شناسایی واحدهای خالی از سکنه در این سامانه، استفاده از تقاطع اطلاعاتی بود. بدین صورت که از طریق دستگاه‌های مرتبط با بخش مسکن، وضعیت سکونت خانه‌ها دریافت می‌شد.

پس از گذشت بیش از سه سال از آغاز به کار سامانه

املاک و اسکان، قانون مالیات خانه‌های خالی روال مناسبی پیدا نکرد. به‌طوری‌که در ۹ مهره ابتدای سال ۱۴۰۱ تنها یک میلیارد و ۵۲۵ میلیون تومان از این محل به دست آمد. قرار است دولت در سال جاری ۲۰۰۰ میلیارد تومان از محل مالیات خانه‌های خالی اخذ کند. اما خبری که اخیراً رسید، جواد سادات فیروزی - مشاور وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده حاکی از آن است که از امروز در تهران و شهرهای اقماری، گشت‌هایی متشکل از وزارت راه و شهرسازی، شهرداری، سازمان امور مالیاتی برای شناسایی میدانی خانه‌های خالی در مناطق مختلف شهری برقرار خواهد شد. مهم‌ترین مشکل وزارت راه و شهرسازی برای خالی نبودن خانه‌های خالی، برگردن اطلاعات در سامانه ملی املاک و اسکان است.

چند روز پیش، مدیرکل منابع راه و شهرسازی استان تهران خطاب به صاحبان خانه‌های خالی در شهر تهران و ۴۸ شهر استان تهران اعلام کرد: دولت مصمم است برای ساماندهی بازار اجاره خانه‌های خالی را شناسایی کند و در این راه از آمار شهرداری‌ها، سامانه جامع املاک و اسکان، دستگاه‌های خدمات‌رسان و... استفاده می‌کند و پس از شناسایی قانون مالیات بر

خانه‌های خالی و مالیات بر خانه‌های لوکس اعمال خواهد شد. به‌صورت و صلاح موجران است که خانه‌هایشان را اجاره بدهند.

خلیل محبت‌خوله که در حال حاضر سرپرست شرکت عمران شهر جدید پردیس شده است روز گذشته با اشاره به وجود ۶۵ هزار واحد مسکونی خالی در پردیس به ایسنا گفت: آمار خانه‌های خالی در پردیس و سایر نقاط کشور از طریق سامانه املاک و اسکان دریافت شده که ممکن است در مواردی خانوارها در واحدها ساکن شده باشند و این آمار مقداری تغییر کرده باشد. ما لیست خانه‌های خالی پردیس را تا پایان ماه جاری به‌منظور اخذ مالیات به سازمان امور مالیاتی ارائه می‌دهیم و مالیات سنگینی در انتظار مالکان واحدهای خالی است.

بر اساس قانون مالیات خانه‌های خالی مصوب آذرماه ۱۳۹۹ اگر واحد مسکونی در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر بیش از ۱۲۰ روز خالی از سکنه باشد، مشمول مالیات می‌شود و به ازای هرماه بیش از زمان مذکور، مبلغه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب سال اول معادل شش برابر مالیات متعلقه، سال دوم معادل ۱۴ برابر مالیات متعلقه و سال سوم به بعد معادل ۱۸ برابر مالیات متعلقه خواهد شد.

توقف ساخت و ساز در شهرهای کوچک

یخچارهای ایرانی: رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس به توقف ساخت و ساز در شهرهای کوچک به دلیل یک اشتباه خبر داد.

به گزارش ایسنا، محمدرضا پورابراهیمی در مجلس اعلام کرد: مردم در سراسر کشور به دلیل اشتباهی که در متن نهایی پیرامون نحوه محاسبه مبلغی که سازمان تامین اجتماعی بابت صدور پروانه ساختمانی در شهرهای کوچک باید دریافت کند دچار مشکل شده‌اند و همین موضوع روند صدور پروانه ساختمانی در این شهرها را متوقف کرده است.

وی در ادامه اظهار کرد: در کلان‌شهرها تغییر چندانی ایجاد نشده است اما در شهرهای کوچک مبلغی که بابت صدور پروانه باید پرداخت شود رشد چشمگیری داشته است.

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی تاکید کرد: انتظار می‌رود طرح دوفوریتی که برای رفع مشکل ایجادشده در صدور پروانه‌های ساختمانی طراحی شده در اسرع وقت و با قید فوریت در مجلس شورای اسلامی بررسی شود.

به گفته وی، در خصوص مشکلی که برای صدور پروانه‌های ساختمانی در شهرهای کوچک ایجاد شده است طرحی آماده شده و در نوبت اعلام وصول است تا به‌صورت دوفوریتی در مجلس شورای اسلامی بررسی شود. مردم در سراسر کشور به دلیل اشتباهی که در متن نهایی پیرامون نحوه محاسبه مبلغی که سازمان تامین اجتماعی بابت صدور پروانه ساختمانی در شهرهای کوچک باید دریافت کند دچار مشکل شده‌اند و یک بی‌عدالتی در این حوزه رقم خورده است.

علی نیکزاد، نایب‌رئیس مجلس که روز گذشته نیز ریاست جلسه علنی مجلس شورای اسلامی را برعهده داشت در پاسخ به تذکری که روز گذشته در این باره در صحن مطرح شد بیان کرد: این موضوع اهمیت بسیار زیادی دارد و قطعاً در زمانی که نمایندگان به حوزه انتخابیه رفته‌اند به آن‌ها پیرامون این موضوع مراجعه شده است. در مجلس شورای اسلامی طرحی ارائه شد که ۴ تا ۵ درصد قیمت متعلقه‌ای برای



صدور پروانه ساختمانی به‌عنوان حق بیمه کارگران ساختمانی به تامین اجتماعی پرداخت شود اما منظور ما در قانون ۴ تا ۵ درصد قیمت متعلقه‌ای بود اما در نهایت ۴ تا ۵ درصد حداقل حقوق و دستمزد لحاظ شده است. یعنی اگر برای ۱۰۰ مترمربع مردم بخواهند پروانه بگیرند حدود ۲۰ تا ۲۵ میلیون باید پرداخت کنند درحالی‌که قبلاً این مبلغ ۲ تا ۳ میلیون تومان بود.

وی در ادامه اظهار کرد: با هماهنگی‌های صورت گرفته و با اخذ نظر کمیسیون عمران و کمیسیون اجتماعی طرحی آماده‌شده تا با قید فوریت اصلاح لازم در این زمینه صورت گرفته و مشکل ایجادشده برای صدور پروانه‌های ساختمانی در شهرهای کوچک مرتفع شود.

نسخه جایگزین تولید مسکن در حومه

بافت‌های تاریخی وجود دارد که تقریباً ۲۰ درصد سطح شهرها را شامل می‌شود و حدود ۶ میلیون و ۲۶۲ هزار خانوار با جمعیتی بیش از ۲۰ میلیون نفر معادل ۳۰ درصد جمعیت کشور در این نواحی زندگی می‌کنند در واقع ظرفیت ۳۰ درصدی برای تولید مسکن در بافت‌های فرسوده نهفته است.

شرکت بازآفرینی شهری ایران در نظر دارد در سال دوم اجرای طرح نهضت ملی مسکن ۴۰۰ هزار واحد، سال سوم ۳۰۰ هزار و سال چهارم ۲۵۰ هزار واحد مسکونی را در بافت‌های فرسوده به مرحله‌ی نوسازی و بهسازی برساند. توفیق در اجرای این برنامه می‌تواند یکموم هدف‌گذاری دولت در طرح نهضت ملی مسکن را محقق کند.



ظرفیت معقول مانده درون بافت‌های فرسوده کلان‌شهرها نهفته است. با توجه به هزینه بالای ایجاد زیرساخت‌های شهری و توسعه حمل و نقل در شهرهای حومه، دولت نسخه جایگزین را نوسازی و بهسازی واحدهای فرسوده می‌داند. بنا به گفته محمد امینی - مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران در سال اول اجرای طرح نهضت ملی مسکن ۱۱۰ هزار واحد در بافت‌های فرسوده به مرحله‌ی نوسازی و بهسازی رسیده و شرکت بازآفرینی شهری، نوسازی ۴۰۰ هزار واحد را در سال دوم هدف‌گذاری کرده است.

دولت از اواسط سال گذشته با ارائه بسته ۱۹ بندی مشوق‌های شهرسازانه در سه حوزه امتیازاتی را برای سازندگان در بافت‌های فرسوده قرار داده که بررسی‌ها نشان می‌دهد پس از ارائه این بسته، تمایل به نوسازی در این بافت‌ها تا چهار برابر افزایش یافته است.

تسهیل در تامین پارکینگ، تسهیل شرایط توده و نما، اعطای یک یا دو طبقه تسهیقی و ایجاد کاربری اشتغالی در طبقه همکف به منظور حمایت از کسب و کارهای خانگی با تامین شرایطی از جمله این مشوق‌ها است که جذابیت سرمایه‌گذاری در بافت‌ها را بالا می‌برد. بیش از آن هم تخفیف ۵۰ درصدی صدور پروانه، تسهیلاتی در زمینه انشعابات و تخفیف خدمات مهندسی برای بافت‌ها در نظر گرفته شده بود که به قوت خود باقی است. در کل کشور حدود ۱۶۷ هزار هکتار بافت هدف از سه گونه بافت‌های فرسوده، سکونتگاه‌های غیررسمی و

پنجره‌های کلان - دولت قصد دارد در سال چهارم اجرای طرح نهضت ملی مسکن ۳۵۰ هزار واحد در بافت فرسوده را نوسازی و بهسازی کند که تحقق آن می‌تواند دولت را از هزینه‌های گزاف ایجاد زیرساخت در شهرهای اطراف برهاند و سلیقه طرف تقاضا برای ماندن در شهرها را تامین کند.

به گزارش ایسنا، طرح نهضت ملی مسکن عمدتاً در اطراف کلان‌شهرها و شهرهای کوچک جلمایی شده است. با این حال تجربه مسکن مهر به عنوان یک پروژه فرسایشی و طولانی مدت با هزینه‌های گزاف، پیش روی سیاست‌گذاران قرار گرفته و دولت سیزدهم قصد دارد از این تجربه درس بگیرد.

در طرح مسکن مهر، دولت‌های نهم و دهم که عمدتاً در اطراف شهرها بود بیش از دو برابر هزینه احداث واحدهای مسکونی صرف ایجاد زیرساخت‌ها، خدمات، امکانات توسعه حمل و نقل شد و هنوز آن‌طور که باید و شاید، امکانات زندگی در این نقاط تکمیل نشده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد به دلیل دوری سایت‌های مسکن مهر از شهرهای مادر، طرف تقاضا ترجیح می‌دهد به جای مالکیت واحدهای مسکن مهر در شهرهای بزرگ، اجاره‌نشین باشد.

بر این اساس دولت سیزدهم در طرح نهضت ملی مسکن، احداث واحدهای مسکونی را در مناطق دارای خدمات شهری جانی‌مندی کرد بخشی از این زیرساخت‌ها در حومه شهرها قرار دارد و بخش دیگر به عنوان یک

وزیر آینده صمت و باز کردن گردهای کور مسکن

وزارتخانه تعیین می‌شود، ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری با وزیر راه و شهرسازی بوده و در برنامه دولت در طرح ملی زمین و مسکن نیز وظیفه شناسایی و اختصاص زمین برای این طرح به این وزارتخانه سپرده شده اما پس از تخصیص زمین، تمامی مصالح لازم برای ساخت مسکن اعم از فولاد، سیمان، شن و ماسه، گچ، کاشی و سرامیک، شیشه و کلبه مواد معدنی، تأسیسات مکانیکی و برقی و سایر تجهیزات و ابزار و ماشین آلات مورد استفاده در صنعت ساختمان در حوزه مدیریت وزارت صمت تولید یا وارد می‌شود.

صنعت ساختمان با سهم نزدیک به ۲۰ درصدی در تولید ناخالص کشور و نقش ۳۰ تا ۴۰ درصدی در اقتصاد و اشتغال‌زایی و حداقل ارزبری و وابستگی به خارج از کشور می‌تواند مهم‌ترین نقش را در ایجاد رونق اقتصادی در شرایط تحریمی و تحقق شعار سال، یعنی مهار تورم و رشد تولید داشته باشد.

بی‌تردید تولید انبوه مسکن و دستیابی به وعده‌های دولت در خصوص تولید حداکثری مسکن با توجه به سرمایه و امکانات موجود کشور بدون مدیریت تولید مصالح ساختمانی در صنایع تحت مدیریت وزارت صمت محقق نخواهد شد. بنابراین شایسته است ریاست محترم جمهور در انتخاب وزیر صمت با توجه به اینکه تولید انبوه مسکن از الزامات اصلی در دولت ایشان بوده و هست، حداقل اثربخشی را از موج‌های خودرویی جامعه در انتخاب وزیر صمت لحاظ نمایند و با تکیه کلان‌نگر و توجه به همه نیازها و اولویت‌های اصلی جامعه، فردی را برای این مسئولیت خطیر انتخاب کنند که توان مدیریت چندبعدی صنعت و تجارت را داشته باشد. نه اینکه خدای‌ناکرده بی‌ترمز به دیوار خله مردم به گونه‌ای بکوبد که نه خودرویی بماند و نه سقفی بالای سر. (البته فراموش نمی‌کنیم نیاز و علاقه مردم خصوصاً دهک‌های متوسط به پایین جامعه به در اختیار داشتن خودرویی ارزان، ایمن و مدرن حق طبیعی ملت غیور ایران است که با تداوم سیاست‌های نادرست گذشته به آرزو و رؤیا تبدیل شده است.)

پنجره‌های کلان کارشناس حوزه مسکن نوشت: استیضاح وزیر صمت در حالی در سایه اوضاع نابسامان بازار خودرو و بخش‌های تولید، قیمت فروش تولیدات داخل و عدم واردات وعده داده‌شده رقم خورد که این صنعت با داشتن تنها ۵/۳ درصد سهم در تولید ناخالص داخلی به صورت مستقیم و غیرمستقیم زمینه اشتغال کمتر از نیم میلیون نفر را در کشور فراهم می‌سازد. در این میان انتشار خبر واگذاری رانگی خودرو به تعدادی از نمایندگان تیر خلاصی شد بر اوضاع آشفته صنعت و تجارت در دوران تصدی‌گری وزیر سابق.

به گزارش پایگاه خبری اخبار ساخته‌ها، محمدرضا ایتانی در ادامه افزود اما آنچه در این شش‌گونی بیش از گذشته مغفول واقع شده نقش غیرقابل انکار وزارت صمت در خصوص مهم‌ترین نیاز و بزرگ‌ترین معضل فعلی جامعه یعنی مسکن است. اگرچه وزارت راه و شهرسازی متولی اصلی سیاست‌گذاری کلان و راهبردی وضعیت ساخت‌وساز در کشور است و متواری همچون آمایش سرزمین و طرح‌های جامع و تفصیلی در چارچوب وظایف آن



افزایش ۲ برابری نوسازی بافت فرسوده پایتخت



مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با بیان اینکه در سال گذشته نوسازی در بافت به ۱۵ درصد رسید، یادآور شد ما در تلاش هستیم که نوسازی در بافت به میزان ۲ برابر سال گذشته افزایش پیدا کند. وی ادامه داد: تمام مناطق بافت فرسوده در اولویت نوسازی هستند و منطقه ویژه‌ای به‌عنوان اولویت اول در نظر گرفته نشده است. بر اساس آمار اعلام‌شده، در سال گذشته حدود ۶۰ درصدی رویه رو بود. ساخت در بافت فرسوده با افزایش ۶۰ درصدی رویه رو بود.

پنجه‌پایان: مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران از برنامه‌ریزی برای افزایش ۲ برابری نوسازی بافت فرسوده در سال جاری نسبت به سال ۱۴۰۱ خبر داد. به گزارش اخبار ساختمان، سید مهدی هدایت مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با بیان اینکه امسال تلاش می‌کنیم در نوسازی بافت فرسوده تکلیفی را که شورای شهر تهران برای شهرداری تعیین کرده عملیاتی کنیم، اظهار کرد: تکلیف ما در سال جاری ۳ درصد تعیین شده که برنامه ما تحقق این تکلیف است.

استفاده بانک‌ها از ظرفیت افزایش سرمایه برای تسهیلات مسکن

تامین مالی از بازار سرمایه، جذب نقدینگی موجود در جامعه و منابع صندوق توسعه ملی برای تامین مالی بخش مسکن در نظر گرفته شده است.



پنجه‌پایان: رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: امسال ۵۰ هزار میلیارد تومان برای افزایش سرمایه بانک‌ها در نظر گرفته شده است.

به گزارش ایرانا، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: برای افزایش توان بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن، افزایش سرمایه آن‌ها در دستور کار قرار گرفته است. یورابهیمی افزود: امسال ۵۰ هزار میلیارد تومان برای افزایش سرمایه بانک‌ها در نظر گرفته شده است که امیدواریم با پیگیری وزارت اقتصاد و دارایی و همکاری دیگر دستگاه‌ها شاهد تحقق این رقم باشیم.

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس ایران امیدواری کرد این افزایش سرمایه منجر به افزایش تسهیلات دهی بانک‌ها در زمینه مسکن شود.

یورابهیمی گفت: سال گذشته حدود ۵۰ هزار میلیارد تومان برای افزایش سرمایه بانک‌ها در نظر گرفته شد که حدود ۵۰ درصد آن تحقق پیدا کرد.

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس همچنین از بررسی روش‌های تامین مالی جدید برای بخش مسکن در کمیسیون اقتصادی خبر داد و گفت ترکیبی از تسهیلات بانکی،

تصمیم دانشگاه آزاد برای ساخت ۵۰۰ هزار مسکن با همکاری چینی‌ها

هیئتی از مهندسان شرکت «گروه اول راه‌آهن چین» در سازمان مرکزی برگزار شد.

در این نشست که به‌منظور فراهم کردن مقدمات اجرای تقاضای همکاری دانشگاه آزاد اسلامی و وزارت راه و شهرسازی برای ساخت ۵۰۰ هزار واحد مسکونی برای کارکنان و اعضای هیئت‌علمی برگزار شد، گزارشی از تاریخچه تأسیس و فعالیت شرکت چینی و نحوه ساخت مسکن توسط این شرکت ارائه شد.

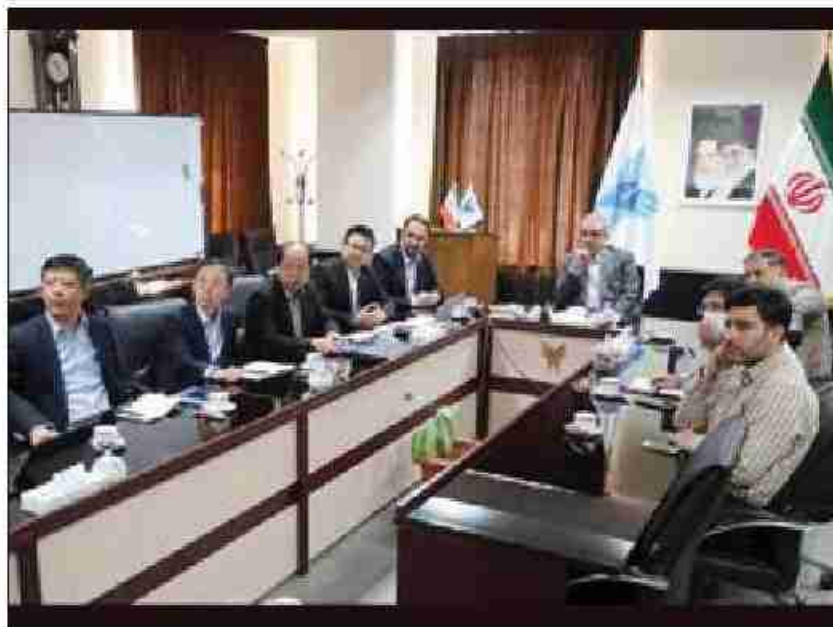
صابونی در ادامه، با تأکید بر اهمیت مسکن برای کارکنان و اعضای هیئت‌علمی دانشگاه آزاد اسلامی گفت: به دنبال استفاده از فناوری‌های جدید برای ساختمان‌سازی هستیم، همچنین سرعت، کیفیت و قیمت ساخت مسکن برای دانشگاه آزاد اسلامی از اهمیت بالایی برخوردار است.

صابونی اخذ مجوز و تأییدیه از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن را برای این صنعتی‌سازی لازم دانست.

در این جلسه پس از بحث‌های ابتدایی در خصوص نحوه مشارکت برای ساخت مسکن، مقرر شد جلسات بیشتری با حضور کارشناسان و متخصصان امر برای بررسی جزئیات امر برگزار شود.

برای لاتند و کارکنان رایزنی کرد. به گزارش تسنیم، نشست سعید صابونی رئیس مرکز عمران، املاک و مستغلات دانشگاه آزاد اسلامی با

پنجه‌پایان: رئیس مرکز عمران، املاک و مستغلات دانشگاه آزاد با هیئتی از مهندسان شرکت «گروه اول راه‌آهن چین» برای ساخت ۵۰۰ هزار مسکن



قیمت سازی مسکن در فضای مجازی!



مجازی قیمت‌ها را تعیین نمی‌کند اما باز هم مردم برای قیمت‌گیری علاوه بر اینکه به مشاورین املاک مراجعه می‌کنند بلکه فضای مجازی نیز برایشان اهمیت بیشتری دارد.

یکی دیگر از مشاورین املاک در خصوص وضعیت مسکن گفت: در حال حاضر مشتری برای خانه نیست و همه قیمت می‌گیرند برای اینکه ببینند صاحب‌خانه چقدر قیاس است اضافه کند و آیا برایشان می‌صرفد تا در آن واحد زندگی کنند یا نه.

وی در ادامه بیان کرد: با این اوصاف که صاحب‌خانه‌ها بر اساس نیازشان خانه را برای اجاره می‌گذارند معلوم نیست مستأجران چه وضعی پیدا خواهند کرد.

پنجه‌ایان: بررسی‌ها نشان می‌دهد که قیمت خانه هر چه نزدیک به فصل نقل و انتقالات می‌شود تغییر نسبی پیدا می‌کند و عمده قیمت‌ها در فضای مجازی تعیین می‌شود.

به گزارش اخبار ساخته‌ها، بررسی‌ها نشان می‌دهد که قیمت مسکن رو به افزایش بوده است و این تغییرات هر چه جلوتر می‌رویم محسوس است.

یکی از مشاورین املاک‌های شرق تهران گفت: در حال حاضر مردم فقط قیمت می‌گیرند که ببینند قیمت‌های مجازی با واقعیت چگونه است آیا تفاوتی دارد یا خیر؟

وی در ادامه بیان کرد: ما به مردم می‌گوییم که فضای

بازار ساخت و ساز مسکن رونق خواهد گرفت

تنظیم‌گری بازار (که منجر به غیر پیش‌بینی شدن بازار شده است) را برای فعالان این عرصه مهم، کاهش دهد.

سرمست ادامه داد: با اهمیت‌دهی دولت به فعالیت‌های تولید مولد قطعاً انگیزه سرمایه‌گذاران و فعالان تجاری برای ایفای نقش در پیشبرد اهداف اقتصادی و صنعتی کشور بیشتر می‌شود و اختلالات ارزی و ریالی موجود بازار را از بین می‌برد.

وی اضافه کرد: نقش تصویب این طرح در حل مشکل تورم بازار مسکن و رونق ساخت و ساز مسکن در کشور طی ماه‌های آتی قابل مشاهده خواهد بود به‌طوری‌که به نظر من مالیات بر عایدی سرمایه دلالت و سوداگران این حوزه را تبدیل به انبوه‌ساز و کمک‌کننده به ساخت مسکن خواهد کرد.

این کارشناس مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی افزود: با تغییر رویه و رویکرد دلالت به عرصه تولید و فعالیت‌های صنعتی، پیش‌بینی می‌شود شکل‌گیری و ایجاد شرکت‌های تجاری و اقتصادی ۲ برابر بیشتر شود و زمینه برای مشارکت حقیقی و وسیعی از مردم برای کمک به اقتصاد کشور مهیا گردد.

سرمست با جمع‌بندی اثرات مثبت تصویب طرح مالیات بر عایدی سرمایه در مجلس گفت: با افزایش ثبت شرکت‌های اقتصادی، جذب سرمایه‌گذاران و فعالان تجاری، حمایت از صنایع تولیدی و تنظیم نظام بانکی و اقتصادی بازار کشور و بی‌اثر شدن تحریم‌ها در جنگ اقتصادی امروز، دور از انتظار نخواهد بود.

پنجه‌ایان: کارشناس مرکز پژوهش‌های مجلس با بیان اینکه نقش تصویب مالیات بر عایدی سرمایه در حل مشکل تورم بازار و رونق ساخت و ساز مسکن کشور در ماه‌های آتی قابل مشاهده خواهد بود، گفت: توسعه واحدهای تولیدی با جذب سرمایه‌گذار، کاهش نرخ تورم و تحقق عدالت اجتماعی، از اثرات این طرح است.

به گزارش اخبار ساخته‌ها، مهدی سرمست اظهار داشت: با به تصویب رسیدن طرح مالیات بر عایدی سرمایه در مجلس به طبع باید منتظر تحولات مثبتی در جهت رونق خرید و فروش و جذب سرمایه در بازار دارایی‌های کشور بود که این اتفاق مانند چرخ‌دنده‌ای بر روی دیگر مهره‌های حوزه اقتصاد کشور تأثیرگذار است.

وی افزود این طرح که اعمال مالیات بر پنج حوزه ملک، خودرو، ارز، طلا و ارز دیجیتال در کشور را پوشش خواهد داد، تغییرات مطلوبی بر کاهش و توقف جهش ناگهانی نوسانات قیمت و برقراری تقاضای واقعی در اقتصاد ایجاد خواهد کرد که می‌توان این اقدام را پایانی بر سوداگری دلالت در بازار دانست.

این کارشناس مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی تأکید کرد: با حذف تقاضای کاذب و سوداگری در بازار فرصت جذب سرمایه‌گذار و زمینه برای توسعه کسب و کارهای مولد و اشتغال‌زایی بیشتر مهیا خواهد شد که این مسئله فرصتی برای حرکت در مسیر تحقق عدالت اجتماعی در کشور است و می‌تواند بسیاری از مشکلات گریبان‌گیر از جمله صدور مجوز تولید، موانع صدور مجوز گمرکی و عدم

خبر مهم وزیر راه درباره افزایش وام مسکن

پنجه‌ایان: خبری به نقل از مه‌داد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی منتشر شد که در آن، وزیر، خبر از افزایش وام مسکن به ۵۵۰ میلیون تومان در صورت موافقت شورای پول و اعتبار داده بود.

به گزارش اخبار ساخته‌ها، برخی از خبرگزاری‌ها در متن خبر خود از عبارت «افزایش وام خرید مسکن» و برخی دیگر بدون اشاره به اینکه این افزایش شامل وام خرید خانه خواهد شد یا وام ساخت، تنها به ذکر افزایش وام مسکن به ۵۵۰ میلیون تومان به نقل از وزیر راه و شهرسازی اکتفا کرده بودند.

در این خبرها به نقل از وزیر راه و شهرسازی گفته شده بود: پیشنهاد افزایش وام بانک مسکن به ۵۵۰ میلیون تومان در شورای پول و اعتبار در حال بررسی است و احتمالاً تصویب می‌شود.

کشور، به میانگین ۵۵۰ میلیون تومان را اعلام کرده است، در دست نیست.

وام ساخت مسکن در طرح نهضت ملی، هم‌اکنون برای کلان‌شهر تهران ۴۵۰ میلیون تومان، سایر کلان‌شهرها ۴۰۰ میلیون تومان، مراکز استان‌ها و شهرهای بزرگ ۳۵۰ میلیون تومان و شهرهای کوچک با جمعیت کمتر از ۲۰۰ هزار نفر ۳۰۰ میلیون تومان است.

این در حالی است که گفته می‌شود پیش از این بحث یکسان‌سازی رقم وام ساخت در طرح خانه‌سازی دولتی نیز به‌عنوان یک پیشنهاد از سوی وزارت راه و شهرسازی مطرح بوده است و برخی گمانه‌زنی‌ها احتمال یکسان‌سازی وام ساخت نهضت ملی و رسیدن آن به ۵۵۰ میلیون تومان در همه شهرها و همه پروژه‌ها را مطرح می‌کند.

پیگیری‌های انجام‌شده از وزارت راه و شهرسازی برای پاسخ به این سوال که آیا این وام، مربوط به وام ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن است یا شامل وام خرید مسکن است که برخی از بانک‌ها از جمله بانک عامل بخت مسکن به متقاضیان خرید خانه پرداخت می‌کنند، نشان داد: این افزایش که وزیر راه و شهرسازی، قریب‌الوقوع بوجع آن در صورت موافقت شورای پول و اعتبار را مطرح کرده است مربوط به طرح خانه‌سازی دولتی است که از سال گذشته این وزارتخانه پیگیر این افزایش بوده است. البته هنوز اطلاعی از اینکه این وام ۵۵۰ میلیون تومانی قرار است جایگزین سقف فعلی وام ساخت مسکن دولتی در تهران که هم‌اکنون ۴۵۰ میلیون تومان است شود یا وزیر، رسیدن وام ساخت مسکن در قالب احداث یک میلیون خانه در شهرهای

بافت‌های فرسوده اصفهان بلا تکلیف باقی مانده است

وی با اشاره به روند تحقق شهرسازی الکترونیک گفت: با پیگیری‌های شورا و بازبینی‌های مکرر کارگروه کمیسیون شهرسازی آسب‌هایی احصا شد و هفته قبل جلسه‌ای با مهندسین فعال در حوزه صدور پروانه ساختمانی داشتیم. به اذعان آن‌ها ۵۰ درصد از ایرادهای طرح رفع شده است اما توقع ما این است که بقیه این موارد و دیگر موضوعاتی که در حال احصا است نیز هرچه زودتر برطرف شود.

میرباقری در ادامه تصریح کرد: از فرماندار جهادی و نقلابی شهر و رئیس هیئت تطبیق تقاضا می‌کنم هرچه سریع‌تر لایحه تراکم‌ها را به تصویب برسانند. بیش از ۴۵ روز از سال گذشته اما پرونده‌ها معطل مانده است. این عدم تصویب، صدور پروانه، پایان کار و... را متوقف کرده و شهروندان را دچار مشکل کرده است. بنابراین اگر لازم است جلسه‌ای در این خصوص برگزار شود تا مشکلات برطرف حل گردد.

وی افزود ضمن تشکر از معاونت خدمات شهری به خاطر گل‌آرایی شهر که حال و هوای شهر را بهشتی کرده است، باید بگوییم که برخی از معیار وضعیت نظافت خوبی ندارد. در آستانه تابستان هستیم و بحث نظافت بر نظافت معیار را باید به‌صورت جدی‌تر مطالبه کرد. برخی اوقات صحنه‌هایی می‌بینیم که زباله شهر اصفهان نیست، البته وضعیت معیار اصلی خوب است اما در معیار فرعی وضعیت مناسب نیست.

تحقیق و پژوهش خلاصه شده است. میرباقری اظهار کرد: بیش از ۲۰ میلیون نفر از مردم کشور در بافت فرسوده زندگی می‌کنند و طبق قانون مسکن، بخشی از تولید مسکن باید در این بافت صورت گیرد اما شاهد هستیم تمامی این مسکن‌ها به شهرهای جدید انتقال یافته و بافت‌های فرسوده بلا تکلیف باقی مانده است.

وی ادامه داد: تبصره ۶ لایحه بودجه کل کشور روزنه‌ای برای شهروندانی باز کرده که سال‌هاست در موضوع ماده ۱۰۰ گرفتار شده‌اند. حدود ۱۵ تا ۲۰ هزار پرونده ماده ۱۰۰ داریم که برخی از آن شامل چندین واحد مسکونی است. امروز یک زمان موقت برای حل مشکل این شهروندان ایجاد شده و مواردی که شاکلی نداشته باشند توسط مدیریت شهری می‌توانند حل شوند. رئیس کمیسیون عمران، معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر اصفهان افزود: مدیران مطلق و معاونان شهرسازی این فرصت را از دست نهند. باید ترس و دلهره را کنار بگذاریم و به خاطر شهروندان این مشکلات را حل کنیم و اجازه ندهیم مردم گرفتار واسطه‌گیرها شوند. از شهروندان هم می‌خواهیم که درگیر واسطه‌گیرها نشوند و با مدیریت شهری همکاری کنند. شورا نیز از ابتدای این دوره در بحث مبارزه با فساد جدی عمل کرده است و حداقل ۳۰-۲۰ درصد از مفاسد و رانت‌ها کاهش یافته است.

نجمه‌ایزاییان: عضو شورای شهر اصفهان گفت: بیش از ۲۰ میلیون نفر از مردم کشور در بافت فرسوده زندگی می‌کنند اما بافت‌های فرسوده بلا تکلیف باقی مانده است.

به گزارش مهر، رسول میرباقری در نطق پیش از دستور هشتاد و پنجمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر اصفهان با تبریک روز معلم و کارگر اظهار کرد: ۲۸ و ۲۹ اردیبهشت ماه پنجمین اجلاس رؤسای کمیسیون‌های شهرسازی و معماری کلان‌شهرها و مراکز استان‌ها با موضوع بازآفرینی شهری و محورهای تاریخی با رویکرد گردشگری در اصفهان برگزار می‌شود. سه کلیت‌واره در عنوان این همایش شامل بازآفرینی، بافت تاریخی و گردشگری هست که هر سه موضوع از اولویت‌های مدیریت شهری و شورای ششم به شمار می‌رود.

رئیس کمیسیون عمران، معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر اصفهان گفت: سال گذشته کارگروه‌هایی در این حوزه شکل گرفته و امیدواریم با حضور رؤسای کمیسیون‌های مربوط و مسئولان کشوری که هفته آینده در خدمت آن‌ها خواهیم بود اتفاقات خوبی برای شهر ما به‌خصوص در این سه حوزه رخ دهد.

وی بیان کرد: متأسفانه شلخت اقدام جدی در حوزه بازآفرینی شهری در چند سال اخیر نبودیم و تمام عملکردها به یک سری مصوبات و تعیین بودجه و

چالش اعتباری برای تامین منابع مورد نیاز ساخت یک میلیون مسکن

اعتباری را عملاً در نهضت ملی مسکن در اختیار ندارد. در این گزارش همچنین با اشاره به موضوع سرانه‌ها آمده است: آسیب‌شناسی شهرهای جدید انجام شده است چرا که در این مناطق، اماکن و ابنیه‌های مانند بیمارستان، مدرسه، پارک و... وجود ندارد و افراد عملاً در آنجا سکونت ندارند؛ بنابراین واقعیت موضوع این است که با وجود تلاش‌ها، ابعاد پروژه بسیار گسترده است. در این گزارش همچنین بر ضرورت همکاری بانک‌ها برای اختصاص سهم ۲۰ درصد از کل تسهیلات پرداختی آن‌ها به بخش مسکن و به‌خصوص ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال تأکید شده است.



نجمه‌ایزاییان: مسئولان ساخت یک میلیون مسکن در سال، از وجود چالش‌های اعتباری برای تامین منابع مورد نیاز برای ساخت واحدهای مسکونی در این طرح خبر دادند.

به گزارش اخبار ساختمان، مسئولان ساخت یک میلیون مسکن در سال در این وزارتخانه با بیان اینکه کل حاکمیت باید این برنامه یا سیاست در راستای ساخت سالانه یک میلیون مسکن را حمایت کند به تشریح تفاوت‌های موجود بین ابعاد مختلف این سیاست یا ساخت واحدهای مسکن مهر که در دهه ۸۰ اجرایی شد، پرداختند.

یکی از مهم‌ترین این تفاوت‌ها، مربوط به چالش تامین اعتبار چهار میلیون واحد مسکونی است که قرار است در قالب این طرح و بر اساس قانون جهش تولید مسکن ظرف چهار سال در کشور ساخته شود.

بنابر آنچه مسئولان اجرای این طرح در وزارت راه و شهرسازی به آن اشاره کردند، این طرح از سه جنبه مهم با مسکن مهر متفاوت است. یکی از مهم‌ترین این جنبه‌ها نبود خط اعتباری مشابه خط اعتباری تعریف‌شده برای ساخت مسکن مهر در دهه ۸۰ است.

از سوی دیگر، تراز این پروژه دو برابر مسکن مهر تعریف شده است و همچنین این پروژه در شرایط تحریمی ساخته می‌شود. ضمن آنکه در بسیاری از مناطق احداث این واحدها سرانه‌های خدماتی (زیبایی و رونمایی) کافی برای افزایش بارگذاری جمعیتی وجود ندارد و لازم است این خدمات، زیربنای و رونماهای لازم برای اسکان جمعیت جنید هم‌زمان با ساخت واحدها فراهم شود.

بر اساس این گزارش، ابعاد این کلان پروژه و تفاوت‌های مسکن مهر و نهضت ملی مسکن باید برای مردم روشن شود که علاوه بر شرایط تحریمی کنونی، دولت خطوط

تسهیلات مسکن ملی ۵۵۰ میلیون تومان شد

پنجاهه‌ایران: وزیر راه اعلام کرد که شورای پول و اعتبار احتمالا وام مسکن ملی را به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش می‌دهد مصوبه امروز این شورا حاکی از تایید این خبر است.

به گزارش بازار، مصوبه شورای پول و اعتبار در حالی نشان می‌دهد که وام نهضت ملی مسکن به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است که مهرداد بذریاش با احتیاط خبر از افزایش احتمالی وام مسکن ملی به ۵۵۰ میلیون تومان داده بود.

طبق مصوبه شورای پول و اعتبار تسهیلات نهضت ملی مسکن به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافت. این مصوبه در حالی ابلاغ خواهد شد که رقم این تسهیلات پیش‌از این ۴۵۰ میلیون تومان بود.

روابط عمومی بانک مرکزی در همین ارتباط اعلام کرد: شورای پول و اعتبار در جلسه عصر امروز خود به ریاست محمدرضا فروتن، پس از بررسی نامه شماره ۲۴۳۹۳ مورخ ۱۷ اردیبهشت ۱۴۰۲ با موضوع مصوبه ششمین جلسه شورای عالی مسکن، سقف فردی تسهیلات پروژه‌های حمایتی مسکن موضوع ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن را معادل ۵۵۰ میلیون تومان در تمامی شهرهای کشور به‌صورت یکسان تعیین کرد. مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی نیز در صفحه شخصی خود در فضای مجازی نوشت: بر اساس مصوبه امروز شورای پول و اعتبار سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافت. این افزایش تسهیلات مسکن ملی در حالی صورت گرفته است که همچنان سرعت ساخت‌وساز نهضت ملی مسکن کند است.

البته عدم تغییر نرخ سود تسهیلات مسکن ملی در حالی همچنان در شورای پول و اعتبار در حال بررسی است که همین احتمال تغییر روند امضای قرارداد و سرعت در ساخت‌وساز را کند کرده است.

علی عسکری، سرپرست بانک مسکن با بیان اینکه بانک مسکن به تعهدات خود در نهضت ملی مسکن عمل کرده است گفت: نرخ سود الان از اواخر بهار سال ۲۳ درصد شده است اما هنوز در نهضت ملی مسکن قرارداد با نرخ سود ۲۳ درصد بستیم.

بنابراین گزارش، سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن در حالی ۴۵۰ میلیون تومان بود که هشدار رئیس‌جمهوری به برخورد با اهل‌الاحتمالی برخی مدیران در طرح نهضت ملی مسکن از نکات قابل توجه ششمین نشست شورای عالی مسکن بود. رئیس‌جمهوری در جلسه شورای عالی مسکن، وزیر کشور و وزیر راه و شهرسازی را مأمو کردند وضعیت استان‌هایی که به لحاظ پیگیری سیاست‌های دولت در بخش مسکن دچار عقب‌افتادگی بوده و در ۱۰ ردیف آخر جدول هستند را بررسی کرده و چنانچه اهمالی در پیگیری‌ها وجود داشته است، مدیران مربوطه توبیخ شوند.

در اوایل سال گذشته بود که وزارت راه و شهرسازی از ساخت مسکن ملی با حداقل هزینه خبر داد و طبق آخرین بررسی‌های صورت گرفته در همان روزهای نخستین سال ۱۴۰۱، قیمت ساخت در هر مترمربع معادل ۴۵ میلیون تومان برآورد شد که قرار شد در سال ۱۴۰۱ تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه شود. در اوایل سال گذشته بود که وزارت راه و شهرسازی از ساخت مسکن ملی با حداقل هزینه خبر داد و طبق آخرین بررسی‌های صورت گرفته در همان روزهای نخستین سال ۱۴۰۱، قیمت ساخت نهضت ملی مسکن در هر مترمربع معادل ۴۵ میلیون تومان برآورد شد که البته قرار شد در سال ۱۴۰۱ تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه شود.

از زمان اعلام قیمت و در قراخوانی که برای مشارکت سازندگان در طرح نهضت ملی مسکن با نرخ ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان در هر مترمربع اعلام شد بیش از یک سال می‌گذرد و از آنجاکه قرار شد تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه شود وزارت راه و شهرسازی در تازه‌ترین بررسی‌های خود به این نتیجه رسیده است که برای اینکه با سازندگان تعامل بهتر و بیشتری برای سرعت دادن به طرح نهضت ملی مسکن داشته باشد قیمت واحدهای مسکن ملی را برای چندمین بار در سال جاری تعدیل کند.

هرچند تقاضای ساخت مسکن از سوی سازندگان با ارقامی بیش از ۴۵۰ میلیون تومان در هر مترمربع بود و برخی انبوه‌سازان به‌خصوص کانون انبوه‌سازان و

انجمن انبوه‌سازان معتقد بودند در شرایطی پیمناکاری ساخت واحدهای نهضت ملی را قبول خواهند کرد که تا سقف ۲ میلیون تومان در هر مترمربع افزایش قیمت ساخت لحاظ شود. اما وزارت راه و شهرسازی نیز به این در نهایت مقرر شد تا بندی یا عنوان تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه شود.

معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد که عملیات اجرایی در کل نظام عمرانی کشور بر اساس همین فیمول، قیمت‌گذاری می‌شود و تا با حداقل قیمت ممکن، مسکن ساخته شود، لذا بارها اعلام‌شده تا سازندگان در صورت آمادگی وارد عقد قرارداد شوند.

ظاهرا دولت نیز به‌خوبی می‌داند که در طول سال گذشته نرخ تورم و قیمت مصالح ساختمانی دستخوش تغییر خواهد شد به همین دلیل بود که تعدیل‌های فصلی را در قراردادهای درج کرد چراکه در تیمه‌های سال بود که مجددا قیمت مسکن ملی دچار تغییراتی شد.

اما این روزها اکثر سازندگان مسکن معتقد هستند که قیمت هر مترمربع مسکن ملی به بیش از ۱۰ میلیون تومان افزایش یافته و باید دولت کمک‌های خود را به این طرح بیشتر کند که یکی از این کمک‌ها افزایش سقف وام مسکن ملی و دوم کاهش نرخ سود آن که هم‌اکنون ۲۳ درصد است کند.

حال باید دید که با افزایش سقف وام مسکن ملی باز هم روند کند ساخت مسکن ملی ادامه خواهد یافت یا اینکه سرعت ساخت مسکن ملی بهتر از قبل خواهد شد؟



تسهیلات مسکن؛ به نام نیازمندان به کام سوداگران

بجراهرانیان؛ رئیس کمیسیون عمران مجلس گفت: بانک‌های پای کار اجرای طرح نهضت ملی مسکن نمی‌آیند و انگیزه‌های برای اعطای وام در حوزه مسکن ندارند و به جای آن، به کار دلالی و واسطه‌گری ورود می‌کنند تا در زمان کمتری بتوانند سود بیشتری بگیرند.

به گفته وی: برای اجرای نهضت ملی مسکن مقرر بود بانک‌ها ۲۰ درصد از منابع خود را صرف اعطای وام کنند که تقریباً هیچ وامی از سوی بانک‌ها به مردم پرداخت نشده است. این اظهارات نشان دهنده تأثیر منفی عملکرد بانک‌ها در حوزه مسکن است.

ناصر ذاکری، رئیس کمیسیون عمران مجلس در مورد نقش بانک‌ها در بخش مسکن اظهار کرد: در فاصله سال‌های بعد از خاتمه جنگ تحمیلی تاکنون قیمت مسکن در تهران نزدیک به ۲۰۰۰ برابری شده است. بی‌تردید این اتفاق نامطلوب تأثیر از عوامل متعددی از جمله مهاجرت، حاکمیت تورم دورقمی برای سالیان طولانی، افزایش بی‌رویه نقدینگی، سیاست‌های ناکارآمد در حوزه مدیریت شهری، بی‌عملی دولت‌های وقت و سپردن سرکشت بخش مسکن به عوامل بازار آزاد و ... بوده است. از جنبه نظری بانک می‌تواند در دو میدان مرتبط با مسکن تأثیر مثبت و بسیار تعیین‌کننده بگذارد: از یک‌سو بانک می‌تواند با تأمین مالی انبوه‌سازان و بنگاه‌های اقتصادی فعال در صنعت ساختمان تولید و عرضه گسترده مسکن و نیز تلاش برای بهره‌گیری از شیوه‌های نو و تولید مدرن در این صنعت را تبدیل به فعالیتی جذاب و سودآور بکند و از سوی دیگر بانک می‌تواند با دادن وام به متقاضیان واقعی مسکن این فرصت بزرگ را برای شهروندان ایجاد کند که با اتکا به درآمد و پس‌انداز آینده خود و نه پس‌اندازهای سالیان گذشته اقدام به خرید مسکن بکنند. بدین ترتیب متقاضیان مسکن زودتر و آسان‌تر به خواسته خود می‌رسند، زیرا به جای پرداخت اجاره‌های مسکن استیجاری، اقساط وام مسکن خود را بازپرداخت خواهند کرد. از این رو در برنامه بلندمدت دولت برای خانه‌دار شدن شهروندان، شبکه بانکی همواره جایگاهی مهم و ویژه دارد.

وی ادامه داد: حال سؤال این است که در کشور ما شبکه بانکی کشور در طول دهه‌های گذشته چه

تعاملاتی با بازار مسکن داشته و تا چه میزان توانسته به مأموریت خود در این میله عمل کند. مقایسه شاخص سهم مسکن در مانده تسهیلات بانکی در کشورمان با آمریکا و کلاً اختلاف چشمگیری را نشان می‌دهد. این شاخص در کشورمان کمتر از ۷ درصد و در کشور فوق در دامنه ۲۰ تا ۲۵ درصد است. این بدان معنی است که بانک‌ها در کشور ما نقش بسیار کم‌رنگی در برنامه خانه‌دار شدن شهروندان دارند و در میدان خرید مسکن خریداران را تنها گذاشته‌اند. اقدامات دولت‌ها در مسیر افزایش سقف وام مسکن متناسب با افزایش قیمت مسکن در طول سه دهه گذشته هم هرگز نتوانسته تغییر معنی‌داری در این شاخص ایجاد کند. بدین ترتیب نباید با بی‌بردن به این واقعیت که از سال ۱۳۶۵ تاکنون سهم جمعیت مستأجر از ۱۲ درصد به نزدیک ۴۰ درصد رسیده است، شگفت‌زده شویم؛ زیرا نیازمندان مسکن در این سال‌ها به جای اتکا به تسهیلات بانکی فقط می‌توانسته‌اند با اتکا به پس‌اندازهای گذشته خود وارد بازار مسکن بشوند. علاوه بر این آنان ناگزیر از پرداخت اجاره‌بهای ماهانه هم بوده‌اند که بی‌رحمانه بخش مهم توانایی پس‌اندازشان را بلعیده است.

این کارشناس حوزه مسکن ادامه داد: اما این تمام ماجرا نیست. نکته تلخ و قابل تأمل این است که همین میزان اندک تسهیلات اختصاص یافته به حوزه مسکن لزوماً به متقاضیان واقعی مسکن پرداخت نشده و در اختیار افرادی قرار گرفته که قصدشان از خرید ملک اجاره دادن آن بوده است! به بیان دیگر این بخش از تسهیلات مسکن اعطایی نه تنها کمکی به نیازمندان مسکن نکرده، بلکه ضربه مالی سوداگران مسکن را تقویت کرده و عملاً به ضرر نیازمندان واقعی تمام شده است. گزارشات مالی و کارنامه سالیانه بانک‌ها سهم وام‌های مسکن در کل تسهیلات اعطایی بانک‌ها را فاش می‌سازد. اما هرگز گزارشی در مورد این واقعیت تهیه و ارائه نمی‌شود که چه میزان از این وام اعطایی واقعاً در خدمت نیازمندان واقعی مسکن بوده است. باین‌حال با بررسی اطلاعات و علامت‌هایی که از بازار مسکن دریافت می‌شود، می‌توان این ادعا را پذیرفت که بخش نه‌چندان کوچکی از این وام‌ها صرف خرید واحد مسکونی یا قصد اجاره دادن و نه سکونت خریدار می‌شود و معمولاً خریدار یا تأمین ودیعه از اولین مستأجر بخشی از ثمن معامله را تأمین می‌کند. به بیان دیگر گزارشات بانک‌ها و اطلاعات درخواستی نهاد ناظر فقط به کمیت وام مسکن و نه کیفیت آن توجه داشته و دارد وی افزود: علاوه بر این، بانک‌ها با ورود به بازار املاک و مستغلات و اقدام به خرید املاک موجب افزایش قیمت را در این بازار فراهم کرده‌اند. در این حوزه می‌توان گفت بانک‌ها منابع نقدی خود را که در اصل متعلق به شهروندان

سپرده‌گذار بوده، برعلیه آنان به کار گرفته‌اند زیرا ورود بی‌مهابای این منابع مالی به بازار، موجب کاهش ارزش سپرده‌های سپرده‌گذاران در مقایسه با قیمت املاک شده است.

ذاکری با اشاره به عملکرد سیستم بانکی کشور گفت: در حال حاضر ارزش روز فقط املاک مسکونی استیجاری شهر تهران که به ۱.۶ میلیون خانوار مستأجر اجاره داده شده است، در حدود ۵۰ درصد ارزش دارایی‌های بورسی کشور برآورد می‌شود. طبعاً با افزودن ارزش سایر املاک استیجاری به این مبلغ، به رقم بسیار آورت‌تری می‌رسیم. در واقع ورود این نقدینگی عظیم به بازار مسکن که رشد نجومی قیمت مسکن نتیجه قهری آن است، جز با همراهی شبکه بانکی ممکن نبوده است. بانک‌ها در قدم اول با اعطای تسهیلات کلان رانته به خواص موقعیتی فراهم کردند که این وام‌گیرندگان منابع بانکی را به جای استفاده در مسیر تولید و سازندگی، وارد چرخه تجارت مخرب املاک کنند. در قدم دوم، بانک‌ها خود نیز تشویق شدند که وارد این بازار برسد و بشوند و بدین ترتیب عصر تبدیل بانک‌ها به بزرگ‌مالک آغاز شد. این ورود تهاجمی با بالا بردن قیمت بر جنابیت بازار افزوده و موجب شد بسیاری از صاحبان نقدینگی نیز به شبکه بانکی تاسی جست و نقدینگی خود را در حوزه مستغلات سرمایه‌گذاری کنند.

وی افزود: به‌طوری‌که ملاحظه می‌شود، شبکه بانکی کشور نه تنها کمکی به خانه‌دار شدن مردم نکرده، بلکه در مسیری به پیش تاخته که خانه‌دار شدن مردم را با دشواری بیشتر همراه کرده است. نکته قابل تأمل در کارنامه شبکه بانکی کشور این است که هر قدر در امر دادن وام مسکن به متقاضیان (اعم از نیازمندان واقعی یا سوداگران) سخت‌گیری و تنگ‌نظری صورت گرفته، در مقابل به همان میزان دادن وام به کارکنان بانک‌ها با گشاده‌دستی تمام اتفاق افتاده، به گونه‌ای که کارکنان این شبکه به‌طور متوسط هر کدام ۲۰۸ میلیون تومان وام گرفته‌اند! به بیان دیگر در حدود ۱.۵ درصد منابع شبکه بانکی صرف این امر شده است. ناگفته نپیاید که بخش مهمی از این مبلغ نیز وارد بازار مسکن شده و با همان سازوکاری که اشاره شد، به زیان نیازمندان واقعی مسکن به کار گرفته شده است. وی افزود: الزام شبکه بانکی به خروج از بازار املاک و مستغلات از طریق فروش املاک مازاد و پزرتنگ کردن حضورش در میدان اعطای تسهیلات مسکن و افزودن بر کمیت و کیفیت وام‌های مسکن باید به‌عنوان یکی از مهم‌ترین سرفصل‌های برنامه بلندمدت مهربران مسکن و درمان زخم عمیقی که در سایه نذرم کاری چند دهه‌ساله در حوزه مسکن بر دیگر اقتصاد ملی و معیشت خانوارهای کم‌درآمد کشور وارد شده است، مورد توجه متولیان امر قرار گیرد.



چالش‌های مالی طرح نهضت ملی مسکن

پنجاه‌هزار نفر: طرح نهضت ملی مسکن یکی از وعده‌های اصلی دولت سیزدهم به هنگام روی کار آمدن بود، اما حالا که دو سال از آغاز این طرح گذشته است، صحبت از چالش‌های مالی این طرح عظیم می‌شود. به گزارش پرتین سازه، مسئولین اجرای طرح نهضت ملی مسکن می‌گویند که چالش‌های اعتباری این پروژه بزرگ باعث شده که اجرای آن به تأخیر بیفتد، در واقع منابع مالی موردنیاز برای اجرای آن پیش‌بینی نشده و به همین دلیل ساخت واحدهای مسکونی معلق مانده است.

مسئولین اجرای این پروژه اعلام کرده‌اند که بدون همکاری و هماهنگی تمام حاکمیت، نمی‌توان این برنامه را به پایان رساند. اگر تصمیم به ساخت یک میلیون واحد مسکونی است، باید تمام حاکمیت حمایت کنند، در واقع گفته می‌شود که میان اجرای واحدهای مسکونی مسکن مهر با نهضت ملی، تفاوت‌های زیادی وجود دارد.

اصلی‌ترین چالش این طرح، تامین اعتبارات مالی موردنیاز برای ساخت چهار میلیون واحد مسکونی است. در واقع وعده اصلی این طرح، ساخت چهار میلیون واحد مسکونی در چهار سال بود، طرحی که بر اساس قانون جهش تولید مسکن تدوین شده بود، اما ساخت چهار میلیون واحد مسکونی نیازمند بودجه‌ای عظیم است. بودجه‌ای که برای تامین آن، منبعی مشخص نشده است. به‌طور کلی، مسئولین مربوطه می‌گویند که اجرای نهضت ملی مسکن در سه جنبه با مسکن مهر فیک دارد. اصلی‌ترین تفاوت میان این دو طرح این است که خط اعتباری مشخصی برای پروژه‌های نهضت ملی مسکن مشخص نشده است. مشکلی که در اجرای مسکن مهر در دهه ۸۰ وجود داشت.

در دهه ۸۰، قیمت هر بشکه نفت بسیار بالا رفت و همین درآمد تبدیل به بودجه موردنیاز برای ساخت واحدهای مسکن مهر شد. در کنار این موضوع باید عنوان کرد که تعداد واحدهای نهضت ملی مسکن دو برابر مسکن مهر است. همچنین نباید فراموش کرد که شرایط امروز جامعه کاملاً تحریم زده است و نمی‌توان بودجه خاصی را تعیین

کرد. در ضمن لازم به ذکر است که خیلی از پروژه‌های نهضت ملی مسکن در مکان‌ها و مناطقی احداث می‌شوند که خدمات زیرساخت و روستایی وجود ندارد و نمی‌توان جمعیت زیادی به آن‌ها بارگزاری کرد. اجرا و ساخت خدمات مزبور هم نیازمند هزینه‌های مضاعفی است. هزینه‌هایی که معلوم نیست از کدام منبع باید تامین شوند. به‌طور کلی، مسئولین اجرای این طرح می‌گویند که انتظار مردم نباید مشابه طرح مسکن مهر باشد. چرا که هم شرایط کشور، تحریم زده است هم اینکه منابع مالی موردنیاز برای اجرای آن، تعیین و تعیین نشده است.

گزارشی که در خصوص این موضوع منتشر شده نشان می‌دهد که آسپشن‌های بخش‌هایی که قرار است واحدهای مسکونی در آن‌ها ساخته شوند نیز صورت گرفته است. بسیاری از این زمین‌ها، دارای مسجد، بیمارستان و دیگر خدمات روستایی و زیرساختی نیستند. در نتیجه مگونت افراد در آن‌ها متفی است.

واقعیت امر این است که ابعاد این پروژه بسیار بزرگ است و با توجه به امکانات و منابعی که موجود است، نمی‌توان انتظار داشت که خیلی سریع اجرایی شود.

گزارش مزبور همچنین به بانک‌ها تأکید می‌کند که باید ۲۰ درصد از سهم اعتبارات خود را به تسهیلات مسکن اختصاص بدهند. وظیفه‌ای که در قانون جهش تولید مسکن نیز بر عهده بانک‌ها گذاشته شده است اما عملکرد هیچ‌یک از بانک‌ها، به جز بانک مسکن قابل قبول نبوده است.

خیلی از بانک‌هایی که بر اساس قانون، موظف شده‌اند که بخشی از اعتبارات خود را به تسهیلات بخش مسکن اختصاص بدهند، اساساً هیچ همکاری قابل‌قبولی ندارند.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که تقریباً ۹۰ بانک عامل، عملکرد صفر در این زمینه داشته‌اند. به عبارت دیگر، حتی یک ریال هم در خصوص وام‌های مسکن پرداخت نکرده‌اند.

بررسی گزارش‌های موجود نشان می‌دهد که ۲۷ بانک به‌طور کلی، باید وام مسکن را پرداخت کنند. از این میان، ۱۹ بانک تنها به ۵ درصد تعهدات خود عمل کرده‌اند. ۹

بانک نیز کلاً عملکرد صفر درصدی داشته‌اند. این آمارها از زمان آغاز نهضت ملی مسکن در سال ۱۴۰۰ تا تاریخ امروز هستند.

بر اساس گزارش‌ها و آمارهایی که وجود دارد، از سال ۷۸ تا به امروز، پرداخت تسهیلات به بخش مسکن در خیلی از بانک‌ها زیر ۶ درصد بوده است. در سال ۸۹، بیشترین میزان پرداخت وام را داشته‌ایم که به ۱۱.۴ درصد رسیده است. در کشورهای پیشرفته‌ای مثل سوئیس و هلند، بانک‌ها تا ۴۸۸ درصد و ۱۸.۹ درصد سهم اعتبارات خود را به تسهیلات مسکن اختصاص می‌دهند.

بانک‌های ما نیز بر اساس قانون جهش تولید مسکن وظیفه داشته که سالانه ۲۰ درصد تسهیلات خود را به این حوزه اختصاص بدهند. به این ترتیب قرار بود که در سال اول اجرای طرح نهضت ملی مسکن، مبلغ ۳۶۰ هزار میلیارد تومان پرداخت شود. طبیعتاً این مبلغ پرداخت نشد و بررسی‌ها نشان می‌دهد که فقط بانک مسکن توانست به بخشی از تعهدات خود در این راستا عمل کند.

البته در این میان، مسئولین بانک‌ها نیز ساکت نمی‌مانند و بهانه‌های متعددی قهرست کردند. شبکه بانکی می‌گوید که اصلی‌ترین دلیل عدم پرداخت مبلغ ۳۶۰ هزار میلیارد تومانی این است که پروژه‌های مزبور، پیشرفت فیزیکی نداشته‌اند. از آنجایی که قرار بود پرداخت‌ها بر اساس پیشرفت فیزیکی باشد، بانک‌ها خود را در عدم پرداخت وام توجیه کردند. البته در روزهای اخیر، خبری به گوش رسید که دولت برای ساخت ۷۰۰ هزار واحد مسکونی دورخیز کرده است. متقاضیان این واحدها شناسایی شده‌اند و زمین کافی برای ساخت آن‌ها نیز تعیین شده است.

از این میان، حدود ۵۵۰ هزار واحد مسکونی به شکل انبوه‌سازی و در زمین‌های دولتی ساخته می‌شوند. ۱۵۰ هزار واحد نیز به خوصالکی‌ها اختصاص پیدا کرده است. با توجه به وضعیت کنونی، امیدواری‌ها بر این است که روند ساخت‌وساز واحدهای مسکونی در طرح نهضت ملی مسکن، پیشرفت بهتری داشته باشد و در سال جاری، بالاخره روی غلتک بیفتد.

صنعتی سازی اصلی ترین ماموریت شورای پژوهش و فناوری برای ساختمان سازی

عضو کابینه دولت سیزدهم یکی از ماموریت‌های اصلی شورای پژوهش و فناوری را فراهم کردن بستری مناسب برای صنعتی سازی ساختمان در کشور اعلام کرد.

وی با اشاره به فعالیت ۸ هزار شرکت دانش‌بنیان در کشور گفت: در حال حاضر تنها ۸۰ شرکت در حوزه وزارت راه و شهرسازی فعالیت می‌کنند که این آمار خوب نیست و اگر با تغییر سیاست‌های گذشته بتوانیم در حوزه فناوری پیششار باشیم، شرکت‌های بیشتری مشارکت خواهند کرد.

به گفته بذریاش همه مجموعه‌ها اقلام راهبردی موردنیاز خود را می‌توانند به شورای پژوهش و فناوری اعلام کنند تا با اتصالی که به معاونت علمی و فناوری و سایر بخش‌های کشور و وزارت صمت وجود دارد نیاز شرکت‌های دانش‌بنیان، چه از طریق داخلی و یا در صورت نبود مشابه داخلی، از طریق واردات تامین کنند.

پنجاه‌هزار نفر: وزیر راه و شهرسازی در جلسه شورای پژوهش و فناوری گفت: یکی از ماموریت‌های اصلی شورای پژوهش و فناوری فراهم کردن بستری مناسب برای صنعتی سازی ساختمان در کشور است.

به گزارش بازار، مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی در جلسه شورای پژوهش و فناوری یکی از ماموریت‌های اصلی شورای پژوهش و فناوری را فراهم کردن بستری مناسب برای صنعتی سازی ساختمان در کشور اعلام کرد.

به گفته بذریاش صنعتی سازی هم می‌تواند سرعت ساخت را افزایش دهد و هم قیمت تمام‌شده را کاهش دهد.

وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: با وجود تکه در داخل کشور دو مجموعه وزارت دفاع و صمت در حال صنعتی سازی هستند اما هنوز به شکل گسترده در کشور در ساخت خانه از این شیوه استفاده نمی‌شود.

سازندگان در افزایش قیمت مسکن دخیل نیستند

لست، سازنده فقط سرمایه‌گذار است یا این وضعیت این شغل رو به یلوهی است، پارسال هزینه ساخت مناطق پایین محور آزادی متری ۷ تا ۸ میلیون تومان بود و طی شش ماه گذشته این مبلغ به ۴۰ میلیون تومان رسیده است، سفال قبلا دو هزار و ۶۰۰ تومان بود، اکنون ۶ هزار تومان شده است.

۵ سال پیش در خیابان آزادی آپارتمان ۹۰ متری را با همه امکانات ۲۵۰ میلیون تومان فروخته‌ام، اکنون قیمت هر مترمربع مسکن در حاشیه شهرها ۵۰ میلیون شده است.

چند سال قبل طرف دو ماه مجوز ساخت می‌گرفتیم الان یک سال طول می‌کشد، درحالی که نسبت به قبل اتفاق خاصی نیفتاده است، منتهی روند بوروکراتیکی که مدیران شهری باب کرده‌اند سازنده‌ها را مایوس کرده است، یک کارآفرین چگونه می‌تواند تسهیلاتی برای خریداران قرار دهد؟ در نظر گرفتن تسهیلات برای خریدار، متعلق به زمان ثبات بازار مسکن است.

سلمان نژاد درباره سختی پروژه‌های مشارکتی در بافت فرسوده گفت: در پروژه‌های مشارکتی سازندگان با مالکان و شهرداری دست‌به‌گیرایی هستند، شهرداری قولش ۲۴ ساعت دوام دارد امروز به شما تایید می‌دهند و فردا پشیمان می‌شوند، مالک در منطقه ما بالای ۷۰ درصدشان بالای ۷۰ تا ۸۰ سال سن دارند و توجه و محاب کردن آنان در مورد بی‌ثباتی قوانین شهرداری و طولانی‌تر شدن فرایند ساخت بیش از زمین تخمین زده شده، سخت است.



نگرده بودیم، واحدها را می‌فروختیم؛ اما اکنون بسیاری از سازندگان اجزای فروش ندارند، قبل از عید هزینه بتن‌ریزی ۹۰۰ هزار تومان بود و در سال جدید قیمت آن یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان شده است، همه مواد اولیه بتن در داخل ایران تولید می‌شود.

وی افزود: افزایش قیمت تمام‌شده مسکن به هیچ‌عنوان ربطی به سازندگان ندارد بلکه ناشی از سیاست‌های دولتی

پنجه‌پازایی است. سازنده منطقه ۹ درباره وضعیت کنونی بازار مسکن گفت: اگر فایلی برای خرید و فروش در بازار باشد، خریدار هم هست؛ اما فروشندگان با توجه به نوسانات بازار دست نگه داشته‌اند.

ابراهیم سلمان نژاد، در گفتگو با صبا اعلام کرد: از ۱۵ اسفند تا ۱۶ اردیبهشت مصالح ساختمانی بالای ۴۰ درصد افزایش قیمت داشته است. قبلا ساختمان را تمام

کمبود آپارتمان کوچک متراژ در پایتخت

پرتقاضا در مناطق ۲، ۴، ۵ و ۱۰ رکود ایجاد شده ناشی از نبود فروشنده است. به نظر می‌رسد نوسان قیمت مصالح ساختمانی باعث شده تا برخی سازندگان از فروش واحدهایی که با قیمت تمام‌شده سال‌های قبل احداث شده منصرف شوند. سازندگان و مشاوران املاک می‌گویند در حال حاضر حاشیه سود ۴۰ درصد محرکی قوی برای ترغیب انبوه‌سازان به ساخت و ساز نیست، با توجه به مدت ۱۵ تا ۲ سال اجرای پروژه‌های مسکونی و در نظر گرفتن مؤلفه‌هایی همچون خواب سرمایه، نرخ سود بانکی، تورم عمومی و رکود معاملات نسبت به بازده سرمایه در بخش ساخت و ساز تردید وجود دارد.



پنجه‌پازایی: در شرایطی که آپارتمان‌های بالای ۱۰۰ متر فقط ۲۵ درصد معاملات مسکن را در تهران به خود اختصاص می‌دهند، بررسی‌ها از رونق نسبی بازار واحدهای کمتر از ۷۰ متر حکایت دارد.

به گزارش اخبار ساختمان، کمبود آپارتمان کوچک متراژ در بازار مسکن شهر تهران محسوس است. بررسی‌ها نشان می‌دهد بیش از ۷۰ درصد واحدهای مسکونی عرضه‌شده برای فروش به بازار مسکن شهر تهران را آپارتمان‌های با متراژ بالای ۹۰ مترمربع تشکیل می‌دهد؛ درحالی که فقط ۳۳ درصد معاملات در این گروه متراژی انجام می‌شود. سهم آپارتمان‌های بالای ۱۰۰ متر از معاملات نیز ۲۵ درصد است. از طرف دیگر واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر رتبه اول معاملات را در بین گروه‌های متراژی به خود اختصاص می‌دهند و آپارتمان‌های ۶۰ تا ۷۰ متر در جایگاه دوم قرار دارند. نوسانات قیمت مسکن که به کاهش تقاضای خرید متقاضیان منجر شده، طرف تقاضا را به سمت آپارتمان‌های کوچک متراژ و قدیمی سوق داده و این در حالی است که تعداد واحدهای کوچک متراژ چندان زیاد نیست.

از طرف دیگر رکود ساخت و ساز در دوره‌های گذشته باعث شده تا عرضه آپارتمان به بازار مسکن کاهش پیدا کند. عمده واحدهایی که در حال حاضر تحت عنوان کلیدنخورده به بازار عرضه شده واحدهای بزرگ متراژی است که در نیمه شمالی شهر تهران قرار دارد و بین ۲ تا ۵ سال قبل ساخته شده‌اند.

واسطه‌های ملکی می‌گویند که شانس فروش آپارتمان‌های کوچک متراژ در رکود فعلی بازار به مراتب بیش از واحدهای بالای ۱۰۰ مترمربع است. در برخی محله‌های

حد اقل قیمت ساخت مسکن در سال ۱۴۰۲ چقدر است؟

بازار به صورت کاملاً مقطعی از رکود خارج می‌شود و وقتی قیمت‌ها آرام می‌گیرد، دوباره به رکود عمیق فرو می‌رود. به اعتقاد باتریور بازار مسکن فی‌نفسه در حالت رکود تورمی به تدریج می‌برد که به صورت هیجانی و مقطعی از رکود خارج شده و مجدد به آن برمی‌گردد در حالی که تورم پای ثابت آن است که شیب کمی ندارد.



صنوبر پروژه را هم که یک سال تا دو سال است به آن اضافه کنیم، حدود چهار سال طول می‌کشد؛ بنابراین اگر همین امروز ساخت پروژه‌های مسکن را شدت بخشیم، زمان بازدهی آن دستکم سه تا چهار سال آینده خواهد بود. وی در ادامه به دورنمای بازار مسکن در سال جاری اشاره کرد و گفت: چندان مایه است گزارش‌های تحول بازار مسکن منتشر نمی‌شود؛ اما از مدت‌ها قبل قیمت‌های بالا در بازار مسکن مطرح شده بود؛ چندان تا اوجش فاصله دارد اما پیش‌بینی من این است که دلار چه بالا، چه پایین، باز هم بازار مسکن روند افزایشی خود را دنبال خواهد کرد.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران افزود: بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که علیرغم عدم انتشار گزارش‌ها، در زمستان سال گذشته حجم معاملات مسکن بالا بوده و در تهران از ۱۰ هزار معامله مسکن گذشته است. این واکنش فرهنگی جامعه است که از خود رفتار هیجانی نشان می‌دهد؛ بخشی که وقتی قیمت‌ها شتاب می‌گیرد،

بندوبار لیلان: مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران گفت: حداقل قیمت ساخت مسکن، هتری ۳۰ میلیون تومان است.

به گزارش اخبار ساختمانی: خلیار باتریور گفت: نظام معاملاتی ما مبتنی بر بنای مفید است و بحث مشاعات یا بنای کل ساختمان مطرح نیست؛ هزینه ساخت یک متر بنای مفید قارغ از معاملاتی نظیر لاکچری، مشاعات، استخر و سالن سینما هتری ۳۰ میلیون تومان است. لذا معتقدم که باید نسبت به هزینه‌های ساخت و ساز نگاه واقع‌گرایانه صورت گیرد.

باتریور در پاسخ به این پرسش که اجرای طرح نهضت ملی مسکن تا چه حد بر بازار مسکن و عرضه و تقاضا اثرگذار است؟ گفت: مسکن شاید زمان‌برترین کالا در فرایند تولید باشد زیرا هم به صورت پروژه‌ای و هم لایه‌های ساخته می‌شود در حال حاضر حداقل زمان اجرای یک پروژه بین یک سال و نیم تا دو سال است و اگر فرایند

نقش مشاوران املاک در التهابات بازار مسکن

از هر طرف معامله اخذ می‌شود کاهش پیدا کند؛ باین حال به نظر می‌رسد هرچه این تعرفه کاهش یابد تلاشی مشاوران برای افزایش قیمت مسکن بیشتر می‌شود. جوش دادن معامله به شرط کمیسیون بالاتر از تعرفه، دریافت کمیسیون، تظاهر به دلسوزی برای هز دو طرف به منظور کسب منافع بیشتر از متعاملین، مقاومت در برابر قیمت‌های پایین، فروش آپارتمان با قیمت بالاتر از ارزش واقعی و دریافت و دبعه از جمله تخلفات مرسوم برخی نگاه‌داران متخلف است. اگرچه اتحادیه املاک می‌گوید در سطح شهر تهران ۲۰۰ بازرسی به فعالیت مشاوران نظارت می‌کند اما همواره خریداران و فروشندگان از نابسامانی بازار مسکن گلایه دارند.

در روزهای اخیر دولت، بسته‌ای را به منظور ساماندهی بازار اجاره، گشته‌های شناسایی خلغهای خالی و شناسایی بنگاه‌های معاملات ملکی غیرمجاز تنظیم کرده است. در این رابطه سید جواد سادات - مشاور وزیر راه و شهرسازی گفته است: در تلاشیم تا با همکاری دو سکوی معاملات املاک کشور اصالت آگهی‌ها را داشته باشیم و از درج قیمت‌گذاری‌های غیرواقعی جلوگیری کنیم.

وی همچنین بیان کرد: پوشش صاحب‌خانه خوب و بنگاه معاملات امین را در دستور کار قرار داده‌ایم. برای قراردادهای بلندمدت ابزار تسهیلی در نظر گرفته‌ایم و در لایحه‌ای که به مجلس داده‌ایم برای مالکانی که قراردادهای ۲ تا ۳ ساله منعقد کنند و مبلغ رهن خانه را در بانک قرار دهند معافیت‌های مالیاتی در نظر گرفته‌ایم. مقرر است تا نرخ سود برای این متقاضیان افزایش یابد.

بعضی کارشناسان و نمایندگان مجلس از نقش مشاوران املاک در نوسانات بازار مسکن گلایه‌مند هستند. اقبال شاکری - عضو کمیسیون عمران مجلس می‌گوید: تعداد املاک‌ها از سوپرمارکتی‌ها بیشتر است، هشت‌مدیر اتحادیه املاک که خودشان بنگاه‌داری می‌کنند نمی‌توانند بنگاه‌داران را کنترل کنند، سوال ما این است که چه کسی بر بنگاه‌های معاملات ملکی نظارت می‌کند؟ نمی‌گوییم کشوری اما محلی و منطقه‌ای قیمت‌ها را صورتی افزایش می‌دهند، چه کسی باید این موارد را مدیریت کند؟ در حال حاضر بازار خرید و فروش مسکن رونق چندانی ندارد اما فصل جایم‌جایی مستاجران کم‌کم آغاز می‌شود و گزارش‌هایی از برخی اقدامات مشاوران املاک به گوش می‌رسد. یکی از متقاضیان اجاره آپارتمان در غرب تهران می‌گوید: در یکی از محله‌های منطقه ۵ تهران مشاوران املاک با یکدیگر هماهنگ کرده‌اند و اجازه نرخ‌گذاری‌های پایین‌تر از عرف منطقه را نمی‌دهند.

بندوبار لیلان: با نزدیک شدن به فصل جایم‌جایی، نقش مشاوران املاک به عنوان عامل دوم در التهابات بازار مسکن به تدریج پررنگ می‌شود. جوش دادن معامله به شرط کمیسیون بالاتر، دریافت کمیسیون، در دست گرفتن قیمت منطقه و مقاومت در برابر کاهش نرخ‌ها از جمله تخلفات مرسوم برخی مشاوران املاک است و در این شرایط دولت برنامه‌ای را به منظور نظارت بر فعالیت مشاوران املاک غیرمجاز در دستور کار قرار داده است.

به گزارش اخبار ساختمان: بر اساس آمار، اواخر سال گذشته رشد قیمت مسکن در تهران به ۴۴ درصد رسید. در سال جاری نیز بررسی‌های میدانی از نوسان نرخ‌های پیش‌هادی آپارتمان در پایتخت حکایت دارد. اثرگذاری بازارهای موازی، تورم عمومی و قیمت تمام‌شده ساخت در رشد قیمت مسکن موثر است؛ باین حال نقش واسطه‌های ملکی به عنوان عامل ثانویه ایجاد التهاب در بازار مسکن موجب تارخاشتی طرفین معامله شده است.

مشاوران املاک طبیعتاً باید دلالت‌کننده باشند و به آرامش بازار مسکن کمک کنند اما در ایران و به ویژه کلان‌شهر تهران سه عامل تضاد منافع، گره خوردن کمیسیون مشاوران به قیمت ملک و رقابت منفی در این صنف باعث شده تا بازوی آرامش بخش بازار مسکن به عامل آشفته‌گی تبدیل شود.

نسخه‌های شفاف‌بخش برای کاهش اثرات التهابی نقش مشاوران املاک در بازار مسکن نیز تاکنون نتایج مطلوبی نداشته است. مقرر شده بود که از مهرماه ۱۳۹۹ کمیسیون مشاوران املاک شهر تهران از ۰.۵ درصد به ۰.۲۵ درصد قیمت ملک که



اجرای مصوبه دولت برای تامین ۲۰ درصد برق ادارات از تجدیدپذیرها

بهره‌مند شده‌یم. وی خاطرنشان کرد: در فرایند تولید برق در نیروگاه‌های خورشیدی و بادی از یک عنصر پاک، برق پاک تولید می‌شود؛ اما در نیروگاه‌های زیست‌توده از یک منبع آلودگی، برق پاک دریافت می‌شود که این امر کار و خدمت بزرگی در حوزه محیط زیست کشور است؛ به‌طوری‌که علاوه بر تولید انرژی پاک، یک منبع آلوده‌کننده مدیریت می‌شود تا وارد محیط زیست و زندگی مردم نشود.

محرابیان با بیان اینکه ۱۲ تا ۱۳ مگاوات ظرفیت انرژی زیست‌توده کشور بوده است، ادامه داد: امید است در سال جاری معادل کل ظرفیت نیروگاه‌های زیست‌توده در سال‌های گذشته را راه‌اندازی و به مرحله بهره‌برداری برسیم. وزیر نیرو افزود: لازم است در طراحی فرایند ایجاد تصفیه‌خانه‌های فاضلاب در شهرهای بزرگ و شهرهایی که حجم وسیعی از فاضلاب دارند، نیروگاه‌هایی با این امکان پیش‌بینی شود. اولویت سرمایه‌گذاری در این نیروگاه‌ها با بخش خصوصی است.

به گفته وزیر نیرو، در شرکت مبتنی به‌منظور توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر، برنامه جامعی پیش‌بینی شده است که بر اساس آن شاهد اجرای طرح‌های مختلف خواهیم بود. وی گفت: توجه به انرژی پاک به معنی اهمیت به محیط زندگی مردم و تولید سوخت اقتصادی است. در این راستا سه محدودیت شامل محدودیت در استفاده از سوخت‌های فسیلی، منابع آبی و محیط زیست روبه‌رو هستیم که تولید انرژی‌های تجدیدپذیر پاسخی معتبر برای رفع این سه محدودیت است.

محرابیان افزود: لازم است برق تجدیدپذیر با نرخ رقابتی و پایه خودش عرضه شود. اگر پارامترهای اقتصادی دقیق محاسبه شود، استفاده از انرژی تجدیدپذیر بسیار ارزان‌تر تمام خواهد شد.



اداری که می‌تواند با قیمت مناسب خرید کند. محرابیان خاطرنشان کرد: در قانون رفع موانع توسعه صنعت برق پیش‌بینی شده صنعت و بخش اداری در سال ۱۴۰۴، یک درصد از برق موردنیاز خود را از طریق انرژی تجدیدپذیر تامین کنند. در چنین شرایطی صنایع می‌توانند اقدام به احداث نیروگاه تجدیدپذیر کنند و برق موردنیاز خود را از این طریق دریافت و در صورت عدم امکان می‌توانند از طریق بورس انرژی اقدام به خرید برق تجدیدپذیر کنند. وزیر نیرو گفت: به‌منظور رفع ناترازی قابل توجه در تولید و تقاضای برق، برنامه جامعی تقدیم دولت و مجلس شورای اسلامی شده است که برای اجرای صحیح آن، نیاز به همراهی همه فعالان صنعت برق و مردم هستیم. محرابیان با بیان اینکه در این برنامه ۱۰ هزار مگاوات به ظرفیت نیروگاه‌های کشور افزوده می‌شود، ادامه داد: بخشی از این نیروگاه‌ها را نیروگاه‌های خورشیدی و بادی را تشکیل می‌دهد. در عین حال از روش‌های دیگر برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر به‌ویژه انرژی زیست‌توده

بهره‌ایاتین و وزیر نیرو از راه‌اندازی تلبوی سبز انرژی‌های تجدیدپذیر در بورس انرژی در سال جاری خبر داد و گفت: مصوبه هیئت دولت مبنی بر تامین ۲۰ درصد برق بخش اداری از منبع تجدیدپذیر، امسال اجرایی می‌شود. به گزارش ایرنا، علی‌اکبر محرابیان در مراسم افتتاح نیروگاه بیوگاز تصفیه‌خانه جنوب تهران افزود: بر اساس این مصوبه بخش اداری یا باید خود اقدام به تولید برق از انرژی‌های تجدیدپذیر کنند یا از بورس انرژی خریداری کنند.

وی از راه‌اندازی تلبوی سبز انرژی‌های تجدیدپذیر در بورس انرژی خبر داد و گفت: این موضوع امسال و به‌زودی اجرایی می‌شود.

وزیر نیرو گفت: راه‌اندازی این تلبوی کمک خوبی برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و سرمایه‌گذاری در این بخش است. محرابیان ادامه داد: تولیدکنندگان می‌توانند برق خود را در این تلبوی با قیمت‌های خوب رقابتی عرضه کنند. وی افزود: خریدارن نیز با صنایع خواهند بود یا بخش

اعطای تسهیلات ویژه به نیروگاه‌های تجدیدپذیر

وی گفت: این مسئله در بهبود وضعیت هوا و زمین به هوای پاک مدنظر است تا جهت توسعه انرژی پاک باید هر چه بیشتر از انرژی‌های تجدیدپذیر استفاده کرد. کماتی خاطرنشان کرد: همچنین این برنامه‌ها در بهینه‌سازی مصرف برق هم بسیار تأثیرگذار است.



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

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

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

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

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

الجزایر: بازیگر نوین صحنه انرژی‌های تجدیدپذیر



ب تجربه‌ایرانیان: الجزایر به‌رغم در اختیار داشتن منابع قابل توجه هیدروکربن، در تلاش است با استفاده از پتانسیل قوه‌لانیگ خود نقشی مهم در جایگزینی سوخت‌های فسیلی ایفا کند. به همین خاطر نیروگاه‌های انرژی خورشیدی بسیاری در نقاط مختلف کشور تأسیس شده یا در حال تأسیس است.

به گزارش یورونیوز، الجزایر به‌رغم در اختیار داشتن منابع قابل توجه هیدروکربن، در تلاش است با استفاده از پتانسیل قوه‌لانیگ (Photovoltaics) خود نقشی مهم در جایگزینی سوخت‌های فسیلی ایفا کند. به همین خاطر نیروگاه‌های انرژی خورشیدی بسیاری در نقاط مختلف کشور تأسیس شده یا در حال تأسیس است. وظیفه تأمین انرژی الجزایر در حال حاضر تحت بیشتر بر عهده نفت و گاز است اما این کشور قصد دارد تا سال ۲۰۳۵ به تولید ۱۵ هزار مگاوات از طریق انرژی خورشیدی برسد.

نیروگاه خورشیدی خنق در صحرای بزرگ آفریقا، با ظرفیت ۶۰ مگاوات بر تلیه از ۲۴۰ هزار منول خورشیدی تشکیل شده است. انرژی تولیدشده توسط این نیروگاه یک‌هفتم نیاز منطقه را تأمین می‌کند. پروژه ساخت این نیروگاه که در سال ۲۰۱۶ به بهره‌برداری رسید، به‌عنوان نمونه اولیه‌ای برای فرایند جایگزینی سوخت‌های فسیلی با هدف حفظ منابع این نوع سوخت‌ها و کاهش تولید گازهای گلخانه‌ای راهاندازی شد.

هواری ماهی، سرپرست تیم مهندسان شرکت انرژی‌های تجدیدپذیر سولگاز دوباره ظرفیت‌های بالقوه انرژی قوه‌لانیگ الجزایر می‌گوید: «در برخی مناطق الجزایر ۳ هزار ساعت در سال، نور خورشید وجود دارد. این مقدار در الاغواط ۱۸۰۰ ساعت در سال است. همین مسئله برای سوق دادن ما به سمت سرمایه‌گذاری در ساخت تأسیسات به‌برداری از انرژی قوه‌لانیگ کافی است. ما باید سعی کنیم میزان انرژی را که اکنون از طریق سوخت‌های فسیلی تأمین می‌کنیم با استفاده از انرژی خورشیدی به دست آوریم.»

۱۱ فرودگاه در غرب و جنوب غرب کشور را در اختیار دارد. ما اینجا در اولان، نور خورشید بسیاری داریم. این نور در فرودگاه‌هایی که در جنوب قرار دارند، بیشتر هم هست. قصد داریم در آینده نزدیک آن‌ها را نیز به انرژی تجدیدپذیر مجهز کنیم.»

محققان الجزایری در حال کار روی استفاده از هیدروژن به‌عنوان منبع انرژی در آینده هستند. دولت الجزایر با هدف تولید و سپس صادرات هیدروژن نیز مورشیا از طریق خط لوله به اروپا یا آلمان یک سند همکاری امضا کرده است. پروژه‌های بسیاری برای تولید هیدروژن نیز در شرایط سازگار با محیط زیست صحرای بزرگ آفریقا در مرحله مطالعه هستند. آزمایش این پروژه‌ها در مقیاس بزرگ در اوایل سال ۲۰۳۰ قابل انجام خواهد بود.

عبدالحمید عمرلوی، محقق مرکز گسترش انرژی‌های تجدیدپذیر می‌گوید: «هیدروژن به‌وسیله فرایند الکترولیز (برق‌کافت) تولید می‌شود. فرایند الکترولیز نیازمند برق است. در الجزایر ما می‌توانیم انرژی تجدیدپذیر را با هزینه‌ای بسیار پایین تولید کنیم. پس هزینه تولید هیدروژن هم بسیار پایین خواهد بود البته هیدروژن با استفاده از روش‌های دیگر مثلاً روش‌های حرارتی نیز قابل تولید است. دیگر برتری الجزایر در اختیار داشتن پتانسیل انرژی حرارتی خورشیدی است. ما می‌توانیم با قیمتی رقابتی و در فرایندهایی بدون استفاده یا با استفاده حداقلی از آب هیدروژن را تولید کنیم.»

منطقه الاغواط در خط مقدم این تحولات و گذار از سوخت‌های فسیلی به‌سوی انرژی تجدیدپذیر است. در همین راستا دولت الجزایر کیت‌های انرژی خورشیدی را در روستاهای دورافتاده و در میان عشایر توزیع کرده است. در شهر عین ماضی، مقر اصلی طریقت تیجانیه نیز از انرژی تجدیدپذیر استفاده‌های گوناگونی می‌شود. برای مثال می‌توان به آب‌گرم‌کن خورشیدی روی سقف مدرسه قرآنی، تأمین برق پمپ‌بازین و چراغ‌های شهری اشاره کرد. محمد اکمی، رئیس شرکت سولگاز می‌گوید: «خوشبختانه فرهنگ استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر به‌خوبی در ذهن جامعه ما جاافتاده است. مردم به دنبال استفاده از این انرژی‌ها در زندگی روزمره خود هستند. اگر خدا بخواهد، از سوخت‌های فسیلی به سمت استفاده انرژی‌های تجدیدپذیر خواهیم رفت.»

اوران، دومین شهر بزرگ الجزایر نیز در تلاش است تا حداکثر استفاده را از انرژی‌های تجدیدپذیر برسد. در فرودگاه این شهر، برق قسمت‌هایی از ترمینالی که به‌تازگی با ظرفیت ۳۵ میلیون مایل در سال تأسیس شده است توسط بیش از ۲۵۰۰ پل خورشیدی که روی سقف وسیع آن قرار دارند، تأمین می‌شود. مجموع ظرفیت برق تولیدی این پل‌ها ۱۷ مگاوات است.

تجیب بن شله، رئیس فرودگاه احمد بن بابلی اوران می‌گوید: «این یک ترمینال بسیار است. مدیر این فرودگاه،

اولین شهرک انرژی کشور در قزوین راهاندازی می‌شود

ب تجربه‌ایرانیان: استقرار قزوین از راهاندازی اولین شهرک انرژی کشور در استان قزوین خبر داد.

به گزارش مهر، محتمهتی اعلامی در توییتر از ساخت اولین شهرک انرژی در شهر شال برای تولید برق خبر داد.

استاندار قزوین در این توییت عنوان کرد: با حمایت‌های قابل‌تقدیر سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی ایران (سانا) و شرکت شهرک‌های صنعتی کشور و پیگیری و تلاش مدیران دستگاه‌های ذی‌ربط استانی، اولین شهرک انرژی کشور برای تولید برق خورشیدی، در بخش شال شهرستان بوئین‌زهرا ایجاد می‌شود.

اعلامی در حالی از ساخت این شهرک خبر داده که معاون وزیر صنایع در سفر به قزوین راهاندازی شهرک‌های انرژی را یکی از اولویت‌های این وزارت‌خانه بیان کرده بود.

همچنین روز گذشته تفاهم‌نامه همکاری ۴ جانبه ایجاد ناحیه صنعتی تخصصی انرژی خورشیدی در قزوین منعقد شده بود.



برگزاری نخستین نشست مشترک اخذ مجوز عرضه انرژی تجدیدپذیر در بورس

عرضه برق نیروگاههای تجدیدپذیر در تابلو برق سبز با حضور سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در سازمان ساتیا برگزار شد.

در این جلسه که با حضور معاونت سرمایه‌گذاری و تنظیم مقررات ساتیا و مدیریت دفتر بودجه، تسهیل سرمایه‌گذاری و تجهیز منابع مالی برگزار شد، فرایند اجرایی و آخرین دستورالعمل‌های مبادلات برق در بورس انرژی و ضوابط و مراحل اجرایی عرضه برق در تابلو برق سبز به اطلاع سرمایه‌گذاران رسید.

شایان ذکر است، هدف از ورود انرژی‌های تجدیدپذیر به بورس، مردمی‌سازی اقتصاد تجدیدپذیر، ایجاد بازار عرضه و تقاضای مستقیم و فضای رقابتی تبادل برق تجدیدپذیر است که این امر موجب توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و سرمایه‌گذاری در این بخش می‌شود.

برگزار شد. به گزارش بازار، نخستین نشست مشترک ساتیا، وزارت نیرو، شرکت مدیریت شبکه ایران و بورس انرژی ایران در خصوص آغاز فرایند اخذ مجوز به‌منظور

بجرايه‌آينان: نخستين نشست مشترک اخذ مجوز برای عرضه برق در تابلوی سبز با هدف ایجاد عرضه و تقاضای مستقیم و فضای رقابتی تبادل برق تجدیدپذیر، در ساتیا



تولید ۱۲ درصد انرژی جهان از طریق باد و خورشید در سال ۲۰۲۲

سهم انرژی خورشیدی ۲۴ درصد و بادی ۱۷ درصد نسبت به سال گذشته افزایش یافته است.

با توجه به بحران جهانی کمبود گاز، برخی کشورها برای تأمین تقاضا در بخش انرژی از نیروگاههای قدیمی زغال‌سنگ استفاده می‌کنند و لذا تولید زغال‌سنگ ۱.۱ درصد رشد داشته است، درحالی که تولید برق با سوخت گاز ۰.۲ درصد کاهش یافته است زیرا قیمت‌های بالا هزینه استفاده از این نیروگاهها را افزایش داده است. از آنجایی که بخش برق منبع اصلی انتشار گاز دی‌اکسید کربن است، آژانس بین‌المللی انرژی معتقد است این بخش باید به اولین بخش تبدیل شود که تا سال ۲۰۴۰ انتشار دی‌اکسید کربن از طریق آن به صفر خاص برسد و این بدان معناست که باد و خورشید باید تا سال ۲۰۳۰ حدود ۴۱ درصد از تولید برق جهانی را به خود اختصاص دهند.

بجرايه‌آينان: در سال ۲۰۲۲ رکورد تازه‌ای در زمینه تولید انرژی بادی و خورشیدی ثبت شد و این رقم از ۱۰ درصد کل انرژی تولیدی جهان در سال ۲۰۲۱ به ۱۲ درصد افزایش یافت.

به گزارش مهر، به نقل از سی‌جی‌تی‌ان، گزارش جدید مؤسسه امبر نشان می‌دهد که روند روبه‌رشد تولید انرژی با استفاده از منابع تجدیدپذیر با هدف مقابله با افزایش انتشار گاز دی‌اکسید کربن در جو زمین ادامه دارد.

امبر با بررسی داده‌های تولید انرژی در ۷۸ کشور جهان که ۹۳ درصد از تقاضای انرژی جهان به آن‌ها اختصاص دارد، به این نتیجه رسیده است.

این شرکت به این نتیجه رسید که همه منابع انرژی تجدیدپذیر و انرژی هسته‌ای در مجموع ۳۹ درصد از تولید جهانی انرژی در سال گذشته را تشکیل می‌دهند که

توافق کشورهای اتحادیه اروپا برای دو برابر کردن سهم انرژی‌های تجدیدپذیر تا سال ۲۰۳۰

همچنین، زیست‌توده نیز در این مصوبه به‌عنوان یک منبع انرژی کاملاً تجدیدپذیر در نظر گرفته شد. توافقی که پیش‌تر با مخالفت برخی تشکلهای مستقل حامی محیط‌زیست مواجه و حصول آن دشوار شده بود.

در این مصوبه همچنین به اختلاف دیرین میان کشورهای عضو اتحادیه اروپا در مورد ماهیت انرژی هسته‌ای به‌عنوان «نه سبز و نه فسیلی» در نظر گرفته شده است.

بجرايه‌آينان: کشورهای عضو اتحادیه اروپا و نمایندگان پارلمان اروپا روز پنجشنبه توافق کردند که تا سال ۲۰۳۰ سهم انرژی‌های تجدیدپذیر را در سبد انرژی اروپا دو برابر کنند.

به گزارش یورونیوز، کشورهای عضو اتحادیه اروپا و نمایندگان پارلمان اروپا روز پنجشنبه توافق کردند که تا سال ۲۰۳۰ سهم انرژی‌های تجدیدپذیر را در سبد انرژی اروپا دو برابر کنند.

بر پایه متنی که پس از پانزده ساعت مذاکرات نهایی تصویب شده، مقرر شده تا سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در ترکیب انرژی کشورهای عضو اتحادیه اروپا از ۲۲ درصد فعلی تا ۲۰۳۰ به ۴۲.۵ درصد برسد. این رقم تقریباً میانه هدف ۴۵ درصدی مدنظر کمیسیون اروپا و ۴۰ درصدی مورد حمایت اکثریت اعضای پارلمان اروپا است.

برای دستیابی به این هدف، متن تصویب‌شده واجد مواردی از تسهیل مقررات و تسریع فرآیندهای صدور مجوز برای ایجاد زیرساخت‌های تولید و ذخیره‌سازی انرژی تجدیدپذیر در مناطق ویژه است.



معاون وزیر نیرو: ظرفیت تولید ۵۰۰ مگاوات برق از انرژی زیست توده را داریم

کمائی گفت: ظرفیت خوبی برای تولید برق از بیوگاز در تصفیه‌خانه‌های فاضلاب وجود دارد که باید برای رفع موانع آن تلاش کرد.

وی بیان کرد: اکنون ظرفیت تولید ۱۸ مگاوات از طریق بیوگاز وجود دارد که با بهره‌برداری از آن ایران به جایگاه مهمی در این زمینه در منطقه دست خواهد یافت.

انرژی زیست توده خبر داد و خاطرنشان ساخت: این قیمت برای شهرهای ساحلی تا ۱ هزار و ۷۰۰ تومان برای هر کیلووات ساعت است.

معاون وزیر نیرو ادامه داد: این قیمت ۶۰ تا ۷۰ درصد سرمایه‌گذاری را پوشش می‌دهد و برای بقیه آن باید سازمان‌های مانند شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌ها به وظایف خود عمل کنند.



بنجره‌ایرانیان: رئیس سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری برق گفت: ظرفیت تولید ۵۰۰ مگاوات برق از انرژی زیست توده در کشور وجود دارد.

به گزارش ایرنا، محمود کمائی در مراسم بهره‌برداری از نیروگاه بیوگاز تصفیه‌خانه فاضلاب جنوب تهران افزود: بهره‌برداری از این پتانسیل موجود در کشور کمک بزرگی به تولید برق پاک است.

وی به وجود زباله‌های کشاورزی و خانگی در کشور اشاره و خاطرنشان کرد: تولید روزانه ۶۰ هزار تن زباله نیز ظرفیت بسیار خوبی برای تولید برق است که باید مورد توجه قرار گیرد.

معاون وزیر نیرو ادامه داد: تولید برق از بیوگاز فاضلاب را یکی از بهترین روش‌های تولید برق دانست که مانع از آلوده شدن آب‌وخاک می‌شود.

کمائی گفت: اکنون ظرفیت تولید برق از انرژی زیست توده ۱۳ مگاوات است که در نیروگاه‌های تهران و نوشهر و مشهد انجام می‌شود.

وی از مناسب‌سازی قیمت خرید برق تولیدی از

رشد ۰.۹ درصدی ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر در یک ماه

۲۵۴۸۹ مگاوات رسید و نیز ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی به عدد ۲۴۹۵۵ مگاوات افزایش یافت.

ظرفیت نیروگاه‌های بوقابی کوچک نیز استفاده پارسال به رقم ۱۰۰۷۸ مگاوات بالغ شد و ظرفیت نیروگاه‌های زیست توده به ۱۳۵ مگاوات رسید.

ظرفیت نیروگاه‌های توربین آب‌ساقی ۹۶ مگاوات شد و نیروگاه‌های حمایتی (انشعابی) هم به ۱۱۰۷۱ مگاوات رسید.

مجموع ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر و پاک کشور در پایان استفاده پارسال به رقم ۱۰۲۸۰۳ مگاوات رسید که رشد ۹ دهم درصدی نسبت به بهمن ماه داشته است.

بنجره‌ایرانیان: ظرفیت نیروگاه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر کشور در استفاده پارسال با رشد ۰.۹ درصدی نسبت به بهمن ماه رو به رشد شد.

به گزارش ایرنا، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر یکی از اهداف وزارت نیروی دولت سیزدهم است که «علی‌اکبر محرابیان» به‌عنوان وزیر نیروی این دولت بر آن تأکید دارد. تازه‌ترین گزارش دفتر فناوری اطلاعات و امنیت فضای مجازی و آمار معاونت تحقیقات و منابع انسانی وزارت نیرو بیانگر آن است که ظرفیت نیروگاه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک کشور با رشد همراه شده است.

بر این اساس ظرفیت نیروگاه‌های بادی تا پایان استفاده پارسال به رقم

توکیو نصب پنل‌های خورشیدی خانگی را اجباری می‌کند

تصویب شد: تمام خانه‌های جدید در توکیو که بعد از آوریل ۲۰۲۵ توسط انبوه‌سازان ساخته شود، باید به پنل‌های انرژی خورشیدی مجهز باشند. این قانون برای کاهش انتشار کربن خانگی به تصویب رسیده است.

این دستور که اولین در نوع خود برای شهرداری ژاپن به‌حساب می‌آید، حدود ۵۰ سالزده اصلی را ملزم می‌کند تا خانه‌های تا ۲ هزار مترمربع (۲۱ هزار و ۵۰۰ فوت مربع) را به منابع انرژی تجدیدپذیر و عمدتاً پنل‌های خورشیدی، مجهز کنند.

یوریکو کویه، فرماندار توکیو هفته گذشته خاطرنشان کرد: که در حال حاضر تنها ۴ درصد از ساختمان‌هایی که قابلیت نصب پنل‌های خورشیدی را در شهر دارند، این پنل‌ها را نصب کرده‌اند. دولت‌شهر توکیو قصد دارد تا سال ۲۰۳۰ انتشار گازهای گلخانه‌ای را در مقایسه با سال ۲۰۰۰ به نصف کاهش دهد.

ژاپن، پنجمین تولیدکننده بزرگ کربن در جهان، متعهد به دستیابی به هدف «کربن خنثی» (کربن خنثی به معنای حذف کامل انتشار گازهای گلخانه‌ای نیست، کربن خنثی به توازن بین انتشار و جذب کربن از جو توسط مخازن کربن گفته می‌شود) تا سال ۲۰۵۰ است، اما بعد از فاجعه فوکوشیما در سال ۲۰۱۱، به‌شدت به نیروی حرارتی زغال‌سوز متکی شده است. این مسئله هدف‌گذاری ژاپن برای «کربن خنثی» را با مشکل مواجه کرده است.

بنجره‌ایرانیان: در حال حاضر تنها ۴ درصد از ساختمان‌هایی که قابلیت نصب پنل‌های خورشیدی را در شهر توکیو دارند، این پنل‌ها را نصب کرده‌اند. دولت‌شهر توکیو قصد دارد تا سال ۲۰۳۰ انتشار گازهای گلخانه‌ای را در مقایسه با سال ۲۰۰۰ به نصف کاهش دهد.

طبق مقررات جدیدی که روز پنجشنبه ۱۵ دسامبر توسط مجمع محلی پایتخت ژاپن



رشد ۹۸ درصدی تولید برق توسط انرژی‌های تجدیدپذیر

مصرف نشدن سوخت فسیلی در پایان اسفند ۱۴۰۱ نسبت به ماه قبل (بهمن ۱۶ میلیون مترمکعب گاز طبیعی) ۱۰۶۲۵ درصد افزایش داشته است. یکی دیگر از مزیت‌های استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر صرفه‌جویی در مصرف آب است که این امر در اسفندماه پارسال سبب شد ۲۷ میلیون لیتر در مصرف آب صرفه‌جویی شود. مصرف نشدن آب در پایان اسفند ۱۴۰۱ نسبت به ماه قبل (بهمن‌ماه ۱۳ میلیون لیتر) ۱۰۷۷ درصد افزایش داشته است. ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر کشور تا پایان اسفند پارسال به ۱۰۴۸۰۳ مگاوات رسید.

تولید کردند. برق تولیدی از منابع تجدیدپذیر و پاک در پایان اسفند ۱۴۰۱ نسبت به ماه قبل (بهمن‌ماه یا ۶۱ میلیون کیلووات ساعت)، ۹۸۴ درصد افزایش داشته است.

به‌کارگیری انرژی‌های تجدیدپذیر در اسفندماه سبب جلوگیری از انتشار ۶۸ هزار تن گازهای گلخانه‌ای شد. که این عدم انتشار گازهای گلخانه‌ای در پایان اسفند ۱۴۰۱ نسبت به ماه قبل (بهمن‌ماه ۳۴ هزار تن)، ۱۰۰ درصد افزایش داشته است.

استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر برای تولید برق در اسفندماه مبع از مصرف معادل ۳۳ میلیون مترمکعب گاز طبیعی شد.

پنجره‌ایرانیان: میزان تولید برق توسط نیروگاه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک کشور در اسفندماه پارسال با رشد ۹۸۴ درصدی نسبت به بهمن‌ماه رویبرو شد.

به گزارش ایرنا، تولید برق توسط انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک یکی از بهترین نوع برق تولیدی است که هیچ آسبنی به محیط‌زیست نمی‌رساند و نیز سایر آلودگی‌ها را به همراه ندارد.

بر اساس گزارش اخیر دفتر فناوری اطلاعات و امنیت فضای مجازی و آمار معاونت تحقیقات و منابع انسانی وزارت نیرو، نیروگاه‌های انرژی‌های تجدیدپذیر در اسفندماه پارسال ۱۲۱ میلیون کیلووات ساعت برق



سال جدید بدون بدهی به تجدیدپذیرها

مگاوات نیروگاه خورشیدی اشاره کرد که در رستای برنامه تولید ۱۰ هزار مگاوات برق تجدیدپذیر بود و مصوبه ۳ هزار مگاوات نیروگاه‌های بادی در صت اقدام است.



پنجره‌ایرانیان: معاون سرمایه‌گذاری سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: برای اولین بار در بودجه ۱۴۰۲ ردیف جداگانه‌ای پیش‌بینی‌شده که بخش بزرگی از بدهی‌های معوق به تولیدکنندگان را پوشش خواهد داد.

به گزارش مهر، آرش امینی، معاون سرمایه‌گذاری سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: برای اولین بار در بودجه ۱۴۰۲ ردیف جداگانه‌ای در تبصره ۱۴ برای ایفای تعهدات به تولیدکنندگان برق تجدیدپذیر از محل ماده ۱۲ و ماده ۶۱، مبلغ ۳ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی‌شده که امسال به نتیجه خواهد رسید و بخش بزرگی از بدهی‌های معوق به تولیدکنندگان را پوشش خواهد داد و سال ۱۴۰۲ بدون بدهی خواهد شد.

وی افزود: از جمله قوانینی که در دولت سیزدهم به نتیجه رسید، بند (ی) تبصره پنجاه قانون بودجه سال ۱۴۰۰ بود که در نیمه اول سال ۱۴۰۱ بعد از سال‌ها اجایی شد و حواله سوخت صرفه‌جویی شده نیروگاه‌های تجدیدپذیر که به ازای تولید برق، سوخت مصرف نگرفته بودند، به آن‌ها تعلق گرفت و توانست بخش عمده‌ای از بدهی‌های دولت به تولیدکنندگان را پوشش دهد.

معاون سرمایه‌گذاری سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر ادامه داد: از دیگر قوانین به نتیجه رسیده در دولت سیزدهم می‌توان به مصوبت شورای اقتصاد برای تولید ۴ هزار

ابداع انرژی که از هوا و آفتاب انرژی پاک تولید می کند

خاکل پژوهش های این محققان یک و یکم کوچک و شفاف از جنس فیبرهای شیشه ای است که با یک ماده نیمه رسانا پوشیده شده و از نور خورشید برای جدا کردن آب به هیدروژن و اکسیژن استفاده می کند. هرچند پیش از این فرایند فتوسنتز مصنوعی نمایش داده شده اما فناوری نوین دو مشکل بزرگ داشت آب از هوا و تامین انرژی و اکسایش شیمیایی یا نور خورشید را برطرف می کند. این تحقیق در نشریه «ناتوریال» منتشر شده است. در حال حاضر محققان روی بهبود قابلیت های مگنیتی، شیمیایی و کارآمدی ابزار تمرکز کرده اند.

توسعه دهندگان این دستگاه در دانشگاه EFPL با الهام از فرایند طبیعی فتوسنتز آن را ابداع کرده اند. کوین سیوولا یکی از مهندسان شیمی این دانشگاه می گوید: فرایند فتوسنتز طبیعی با دریافت دی اکسید کربن از هوا همراه نور خورشید و پس از آن تولید شکر انجام می شود. به این ترتیب نور خورشید به طور موثر در حالتی شیمیایی ذخیره می شود. او در ادامه می افزاید: ما نیز می خواهیم همین کار را انجام دهیم یعنی نور خورشید و آب را از هوا گرفته و انرژی آفتاب را به شکل هیدروژن ذخیره کنیم.

پنجره های این محققان سوئسی با الهام از فتوسنتز طبیعی انرژی ابداع کرده اند که از هوا و نور خورشید، هیدروژن که منبع انرژی پاک است را تولید کرده اند. به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از یورونیوز، محققان در مراسم جهان مشغول یافتن منابع انرژی عاری از کربن هستند تا از پیامدهای تغییرات آب و هوایی اجتناب کنند. در همین راستا گروهی از محققان در سوئیس ادعا می کنند یک دستگاه کوچک شبیه برگ ابداع کرده اند که می تواند راه حل طولانی مدت برای چالش ذخیره انرژی تجدیدپذیر فراهم کند.

عزم جدی وزارتخانه های صمت و نیرو برای توسعه انرژی های تجدیدپذیر در کشور

شهرک با پنج هزار و ۳۰۰ هکتار زمین برای توسعه نیروگاه های خورشیدی در شهرکها و نواحی صنعتی کشور به ساتبا معرفی شده و فراخوان خرید تضمینی برق نیروگاه های تجدیدپذیر انشعابی را بصورت همزمان با ساتبا منتشر کرده ایم که این فراخوان برای ساخت نیروگاه های خورشیدی بر سقف سوله های موجود در شهرکها و نواحی صنعتی یا مساحت بیش از چهار هزار و ۵۰۰ هکتار در بیش از ۸۵۰ شهرک و ناحیه صنعتی فعال کشور است.

در این همایش که رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت توانیر، مدیران شرکت های برق منطقه ای و توزیع نیروی برق مراکز کشور و مدیران عامل شرکت شهرک های صنعتی همه استان ها نیز حضور داشتند، روش های اجرایی و تسهیل در امکان بهره گیری از ظرفیت های موجود و جگه های مناسب ساتبا را در این بخش مورد بحث، بررسی و تبادل نظر قرار گرفت.

گفتنی است که شهرک صنعتی انرژی خورشیدی در منطقه شال بوبین زهرا (استان قزوین) نخستین شهرک انرژی خورشیدی است که مطالعات آن انجام شده و مجوزهای لازم را اخذ کرده و در ۶۶۰ هکتار در حال ساخت است.

سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران با تصمیم مجمع عمومی، مجاز شده نسبت به واگذاری اراضی برای ایجاد یا توسعه شهرکها و نواحی صنعتی تخصصی انرژی خورشیدی یا بخشی از اراضی در اختیار شهرکها و نواحی صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی زیر پوشش خود با ارائه حداقل خدمات زیربنایی و بصورت اقساط ۱۰ ساله به منظور استقرار نیروگاه های خورشیدی بری تأمین بخشی از برق مورد نیاز شهرکها و نواحی صنعتی اقدام کند.

سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران و شرکت های استانی تابعه آن اکنون با دارا بودن ۸۵۱ شهرک و ناحیه صنعتی و ۶ منطقه ویژه اقتصادی در حال بهره برداری، ۸۶ شهرک و ناحیه صنعتی تخصصی، هفت شهرک فناوری، ۴۰ مرکز خدمات فناوری و کسب و کار، دو مجمع فناوری اطلاعات و خدمات نرم افزاری، ۱۰۰ هزار و ۵۶۴ قرارداد منعقد و بهره برداری از ۵۰ هزار و ۳۷۳ واحد صنعتی و چهار هزار و ۲۶۰ واحد کارگاهی تکمیل شده، زمینه اشتغال مستقیم یک میلیون و ۱۲ هزار و ۳۹۳ نفر را در سراسر کشور فراهم کرده است.



پنجره های این معاون وزیر صمت با بیان اینکه از هر اقدامی برای تامین و رفع ناترازی برق حمایت می کند، گفت: وزارتخانه های صمت و نیرو برای توسعه انرژی های خورشیدی و تجدیدپذیر در راستای تامین برق صنعت عزم جدی و مشارکت فعالانه دارند. به گزارش ایرنا، علی رسولیان در همایش «ایجاد شهرک های صنعتی تخصصی انرژی خورشیدی و فرصت های توسعه نیروگاه های تجدیدپذیر در صنایع کشور» با بیان اینکه تعامل حداکثری میان وزارتخانه های صمت و نیرو برقرار است، اظهار داشت: موضوع قطع برق واحدهای صنعتی در فصول پر مصرف با همین تعامل به نتایج مثبتی رسیده است. وی خاطرنشان کرد: قطع برنامه ریزی شده و با اطلاع قبلی برق در شهرکها و نواحی صنعتی، نتیجه همکاری و هماهنگی مناسب بین بخشی در وزارتخانه های صمت، معن و تجارت و نیرو بوده است که با پیگیری های این سازمان و تعامل بسیار خوب شرکت توانیر اتفاق افتاد و از بروز اختلال در کسب و کار تولیدی صنایع جلوگیری کرد.

مدیرعامل سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران افزود: همچنین برای رفع ناترازی تامین برق تعاملات بسیار مناسبی میان این دو وزارتخانه برقرار است و در راستای ایجاد نیروگاه های تجدیدپذیر و انرژی خورشیدی نیز با ساتبا (سازمان انرژی های تجدیدپذیر و بهره وری انرژی برق) به تفاهم های خوبی رسیده ایم. وی در خصوص این ایجاد شهرک های انرژی خورشیدی، اضافه کرد: مکان هایی را با امکان سنجی و انجام مطالعات اولیه برای احداث این شهرکها در نظر می گیریم و با اخذ مجوزهای لازم و تامین زیرساخت های اولیه مانند مجوز اتصال به شبکه، سرمایه گذاران را برای فعالیت و تأمین برق در این شهرک های انرژی خورشیدی ترغیب می کنیم.

وی ادامه داد در سفرهای استانی رئیس جمهوری مجوز و تسهیلات لازم برای احداث ۹۹ شهرک صنعتی انرژی خورشیدی در کشور را گرفته ایم که باید اطلاع رسانی مناسب برای حضور فعالان اقتصادی در این شهرک های تخصصی انجام شود، همچنین تسهیل و تسهیل فرآیندها مورد مهم دیگری است که باید در دستور کار قرار گیرد. رسولیان با اشاره به تأکیدات دولت برای بازپس گیری اراضی را که صنعتی نیز بیلان داشت: اراضی که در آن پل ها و نیروگاه های انرژی خورشیدی و تجدیدپذیر نصب و ایجاد شود، پس گرفته خواهند شد.

همچنین فتحعلی محمدزاده، معاون فنی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران، در این همایش با اشاره به تفاهم نامه این سازمان با ساتبا (سازمان انرژی های تجدیدپذیر و بهره وری انرژی برق) برای تولید پنج هزار مگاوات انرژی برق از طریق نیروگاه های خورشیدی و تجدیدپذیر در سطح شهرکها و نواحی صنعتی کشور، اظهار داشت: یک هزار مگاوات بصورت خرید تضمینی، سه هزار مگاوات بصورت خرید ماده و ۱۲ یک هزار مگاوات دیگر خرید خود تامین صنایع خواهد بود.

وی با اشاره به برنامه های خاص سازمان متبوع خود برای ترویج و نهادینه سازی استفاده از منابع تجدیدپذیر، افزود: با توافقات انجام شده با ساتبا، در سال ۱۴۰۲ در هر استان ساخت حداقل یک شهرک انرژی خورشیدی را آغاز خواهیم کرد.

معاون فنی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران همچنین اضافه کرد: ۹۲

ادعای چین درباره توانایی تأمین برق همه خانه‌ها با انرژی پاک

در ماه دسامبر، چین یک پروژه عظیم انرژی پاک به ارزش بیش از ۱۱ میلیارد دلار را در هفتمین صحرای بزرگ این کشور در استان مغولستان داخلی راه‌اندازی کرد. به گفته شرکت سازنده، این پایگاه انرژی خورشیدی و بادی با ظرفیت کلی نصب شده ۱۶ میلیون کیلووات، بزرگ‌ترین تأسیسات تولید برق تجدیدپذیر جهان در نوع خود در یک منطقه بیابانی خواهد بود. با این حال، برخی از اقتصاددانان هشدار می‌دهند که اقبال اقتصاد چین پس از برداشتن محدودیت‌های گووید، بسیار سریع‌تر گسترش خواهد یافت، به این معنی که حتی با افزایش ظرفیت تولید انرژی بادی و خورشیدی، این کشور همچنان به تولید انرژی با سوخت فسیلی بیشتری نیاز دارد تا اقتصاد خود را در حال رشد نگه دارد.

۱۱۹۰ تیراوات ساعت (TWh) برق رسید. به گزارش آژانس بین‌المللی انرژی، علیرغم افزایش تیره‌گله‌های بادی و خورشیدی در چین، تنها ۱۷ درصد از مصرف برق در این کشور در سال ۲۰۲۰ به‌عنوان مسکونی طبقه‌بندی شد، درحالی‌که بخش صنعتی حدود ۶۰ درصد از کل تقاضای برق را به خود اختصاص می‌دهد. یکن در راستای برنامه‌های بلندپروازانه خود برای تولید ۲۳ درصد از تقاضای برق از منابع تجدیدپذیر تا سال ۲۰۲۵ به‌منظور کاهش انتشار کربن، ظرفیت تولید انرژی خورشیدی و بادی را افزایش داده است. بنابراین گزارش، حداقل ۳۰ استان چین از برنامه‌های خود برای نصب تجهیزات تولید انرژی تجدیدپذیر رونمایی کرده‌اند.

بنج‌هایرلین: اداره ملی انرژی چین (NEA) اعلام کرد که تولید برق بادی و خورشیدی این کشور در سال گذشته میلادی افزایش یافته و اکنون تقریباً برابر با تقاضای برق خانوارها است. به گزارش تسیم به نقل از راشاتودی، اداره ملی انرژی چین (NEA) روز دوشنبه اعلام کرد که تولید برق بادی و خورشیدی این کشور در سال گذشته میلادی افزایش یافته و اکنون تقریباً برابر با تقاضای برق خانوارها است. با این حال، به هم مناطق مسکونی از مصرف انرژی پاک تنها کسری از مصرف کلی این کشور شرق آسیاست که هنوز به‌شدت به سوخت‌های فسیلی وابسته است. بر اساس گزارش این اداره، تولید انرژی بادی و خورشیدی چین در سال ۲۰۲۲ با ۲۱ درصد افزایش به

انرژی تجدیدپذیر، اروپا را از زمستان سخت نجات داد؟

بسیار کشورهای اتحادیه اروپا تجربه کرد. به گزارش یورونیوز، تجزیه و تحلیل Ember نشان می‌دهد که انرژی‌های تجدیدپذیر مانند انرژی بادی و انرژی خورشیدی برای اولین بار از اکتبر ۲۰۲۲ تا مارس امسال، انرژی بیشتری نسبت به سوخت‌های فسیلی تولید کردند. آن‌ها ۴۰ درصد از انرژی اتحادیه اروپا را در مقایسه با ۲۷ درصد از سوخت‌های فسیلی تشکیل می‌دادند. این اندیشکده همچنین می‌گوید که اگر قطعی طولانی در شبکه هسته‌ای فرانسه نبود، تولید زغال‌سنگ و حتی گاز بیشتر از این میزان کاهش می‌یافت. دکتر کریس راسلو، تحلیلگر Ember، می‌گوید: «اروپا با زمستان سخت، همراه با افزایش هزینه‌های انرژی و نگرانی‌های عرضه نفتی از جنگ اوکراین مواجه شد.» اتحادیه اروپا آن ماه‌های سخت را پشت سر گذاشت، اما نمی‌تواند برای سال‌های آینده همچنان به این رویه کاهش اضطراری تقاضا تکیه کند، همان‌طور که نمی‌توان امیدوار بود تابستان و زمستان، دو فصلی که بیش از همه انرژی مصرف می‌کنند، با آب‌وهوای معتدل در انتظار باشند. دکتر راسلو می‌افزاید که برای پایداری نگه داشتن منبع تغذیه، اتحادیه اروپا باید سوخت‌های فسیلی را در اسرع وقت کنار بگذارد.

کاهش تقاضای انرژی باعث صرفه‌جویی در مصرف برق به ارزش ۱۲ میلیارد یورو می‌شود تقریباً تمام کشورهای عضو اتحادیه اروپا در زمستان گذشته تقاضای برق را کاهش دادند؛ اما تنها رومانی، اسلواکی و یونان به هدف داوطلبانه کاهش ۱۰ درصدی که توسط قانون اضطراری اتحادیه اروپا در سال گذشته تعیین شده بود، دست یافتند؛ به‌طور متوسط، تقاضای یونان و مارس ۶.۲ درصد کاهش یافت و در مصرف برق به ارزش ۱۲ میلیارد یورو صرفه‌جویی ایجاد کرد.

Ember می‌گوید که این کاهش تا حدی به دلیل دمای بالاتر از حد متوسط در برابر اروپا است، اما اقدامات دولت و شهروندان برای صرفه‌جویی در انرژی نیز نقش مهمی ایفا کرده است. همه کشورهای اتحادیه اروپا به اهداف اجباری برای کاهش مصرف در ساعات اوج مصرف تا ۵ درصد به‌جز ایرلند دست یافتند. برخی از کاهش‌ها داوطلبانه بود، اما برخی دیگر به دلیل هزینه انجام شد. ارقام اخیر یورو استات نشان می‌دهد که در نیمه دوم سال ۲۰۲۲، میانگین قیمت برق به بالاترین حد خود رسیده است.

پس از افزایش قابل توجه هزینه‌ها که قبل از جنگ اوکراین شروع شد، قیمت‌های انرژی در پایان سال به‌شدت افزایش یافت، هزینه برق خانگی در تمام کشورهای عضو اتحادیه اروپا به‌جز مالت و هلند نیز افزایش یافته است و به نظر می‌رسد هیچ راهی جز رفتن به سمت انرژی تجدیدپذیر، برای تولید برق پاک و ارزان تولید اروپا را از زمستان‌های سخت پیش‌رو نجات دهد.

بنج‌هایرلین: زمستان سخت کلمه‌ای که دیگر برای اروپا کاربردی ندارد؛ استفاده از انرژی تجدیدپذیر، ۱۲ میلیارد یورو صرفه‌جویی در انرژی را برای این قاره به همراه داشت و این فرصت را به اتحادیه داد تا از هرگونه بازگشت به سمت سوخت‌های فسیلی خودداری کند. به گزارش تجارت‌نیوز، رشد استفاده از انرژی تجدیدپذیر در اروپا به کاهش تقاضای انرژی در زمستان منجر شد و در نهایت اروپا توانست به صرفه‌جویی ۱۲ میلیارد یورویی در بخش تولید برق برسد. تقریباً تمام کشورهای اتحادیه اروپا در زمستان گذشته تقاضای انرژی را کاهش دادند؛ برخی از کاهش‌ها داوطلبانه بودند، برخی دیگر به دلیل افزایش قیمت انرژی، کاهش یافتند. به گفته اندیشکده انرژی Ember، انرژی تجدیدپذیر رکورد جدیدی را ثبت کرد، به‌طوری‌که برای اولین بار در تاریخ اروپا، انواع این انرژی‌ها (شامل انرژی بادی، لبی، خورشیدی و هسته‌ای) در زمستان گذشته بیشتر از سوخت‌های فسیلی انرژی مصرفی تولید کردند.

کاهش ۷ درصدی تقاضا برای انرژی باعث کاهش ۱۲ درصدی تولید سوخت فسیلی نسبت به سال ۲۰۲۱ شد. انرژی زغال‌سنگ ۱۱ درصد و گاز نیز ۱۳ درصد کاهش یافت، در همین راستا اروپا خود را از گاز روسیه دور کرد و به انرژی‌های تجدیدپذیر و صرفه‌جویی در انرژی روی آورد.

در میان ۱۸ کشور اتحادیه اروپا که هنوز از زغال‌سنگ استفاده می‌کنند، ۱۵ کشور تولید زغال‌سنگ خود را در زمستان گذشته کاهش دادند. لهستان و آلمان، بزرگ‌ترین مصرف‌کنندگان این سوخت فسیلی مصرف خود را ۷۰ درصد کاهش دادند. در لهستان، زغال‌سنگ در ترکیب انرژی‌های تولیدکننده برق به پایین‌ترین حد خود رسید و برای اولین بار به زیر دو سوم کل تولید برق رسید. برتغال نیز پس از اینکه تنها نیروگاه زغال‌سنگ باقیمانده خود را در زمستان ۲۰۲۱ از رده خارج کرد، بیشترین درصد کاهش را نسبت به

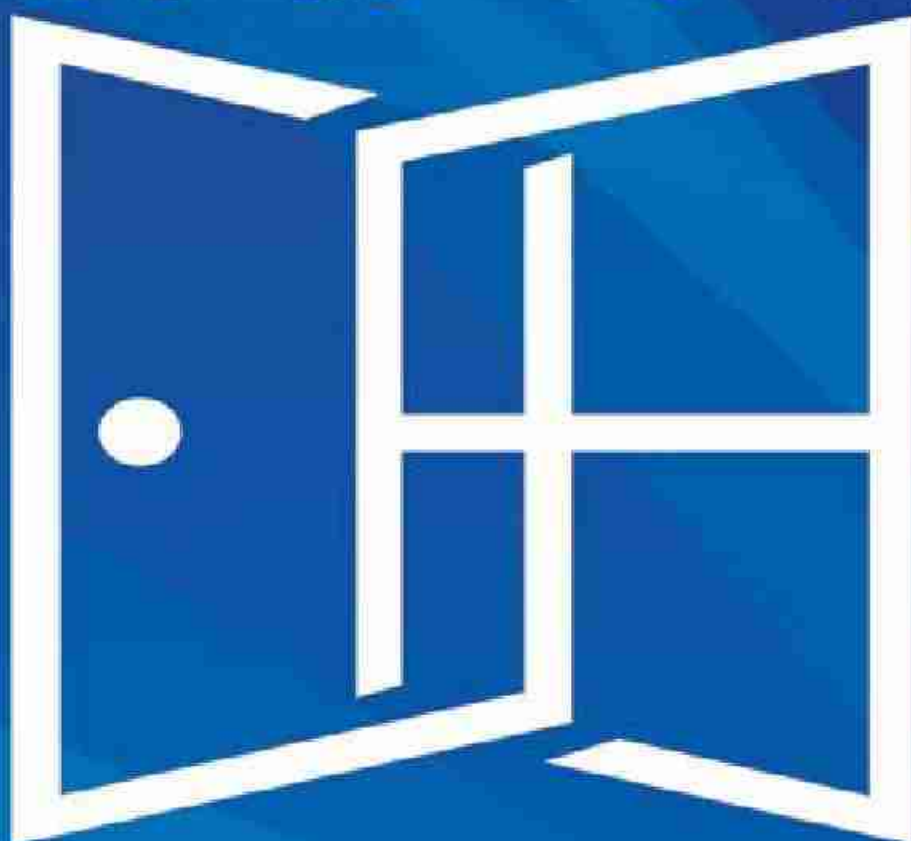




محل دائمی نمایشگاه های بین المللی تهران

پانزدهمین نمایشگاه بین المللی درب و پنجره و صنایع وابسته ۲۳ تا ۲۶ تیر ماه ۱۴۰۲

محل دائمی نمایشگاه های بین المللی تهران



DO WIN TECH 2023

15th International Exhibition of
Doors & Windows
and Related Industries

14 - 17 July 2023 / Tehran Permanent Fairground

021-75965

@chistafair

REALwin
Fenster und Tür Profile

ABAYAN
UPVC WINDOW AND DOOR PROFILE

Butia



WINDOORV

AluReel

KARA
ALUMINUM WINDOW AND DOOR PROFILE

syndej

KIMIYAGAR
ENERGY ACRYL

SHEJER

SATIAN
Window & Door Technology

Wingco
ALU

Bregmann
UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM



تولید کننده متنوع ترین تیپ های پروفیل های در و پنجره UPVC



گسترده ترین انتخاب جوی شمایست...

series 60 five channels General

series 65 five channels Super (NEW)

series 64 five channels Lux (NEW)

series 64 five channels Super (NEW)

sliding series 90 single rails

sliding series 73 double rails (NEW)

sliding series 70 double rails

ایرانیان

روزنامه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه سازی انرژی ایران

مافمن برگزیده بیستمین جشنواره تولید ملی -
افتخار ملی ۷۶

گفتگو با مدیرعامل شرکت آبیان! ۷۸

گفتگو با رئیس انجمن صنایع پروفیل پوپی ویسی
دروپنجره ایران! ۸۰

نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های
پوپی ویسی و تولیدکنندگان دارای استاندارد ۸۴

هافمن

برگزیده بیستمین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی



به گفته دبیر جشنواره، بررسی و ارزیابی شرکت‌های منتخب به صورت خود اظهاری و بر اساس میزان پیشرفت شرکت‌ها نسبت به سال گذشته خود انجام گرفته بود و تلاش شد تا در مرحله داور، جوانب مختلف رشد و توسعه شرکت‌ها نیز در نظر گرفته شود. در سال جاری از بین واحدهایی که جهت کسب این عنوان وارد رقابت شدند، شرکت هافمن موفق شد همراه با ۲۹ شرکت دیگر بر اساس ارزیابی‌های انجام‌شده به عنوان واحد برگزیده انتخاب و تندیس این جشنواره را کسب کند.

رتبه‌بندی ۵۰ واحد برتر در جشنواره تولید ملی - افتخار ملی

دبیر جشنواره تولید ملی - افتخار ملی پیرامین برگزاری بیستمین دوره این جشنواره گفت: در این مراسم ۵۰ شرکت برتر بر اساس میزان رشدشان در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال ۱۳۹۹ معرفی شدند.

علی ملایی با بیان اینکه اطلاعات فعالیت شرکت‌ها بر اساس رشدی که در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال ۱۳۹۹ داشتند، بررسی می‌شود، اظهار کرد: این رشد در حوزه تولید، اشتغال، دانش فنی، صادرات و غیره اظهار می‌شود و میزان رشد بر اساس کدهای ISIC در هر گروه صنایع کوچک، متوسط و بزرگ طبقه‌بندی می‌شود. در نهایت بالاترین رشد شرکت‌ها به عنوان منتخب برگزیده می‌شود. در اصل تحلیل از این واحدها بر مبنای این است که آن‌ها به تولید ناخالص داخلی بیشتر کمک می‌کنند.

بنجره ایرانیان: گروه صنعتی هافمن موفق به دریافت لوح و تندیس ویژه بیستمین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی شد.

بیستمین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی روز دوشنبه ۱ اسفندماه ۱۴۰۱ به همت خانه صنعت، معین و تجارت ایران و با حمایت وزارت صنعت برگزار شد. در این مراسم که در سالن خلیج فارس نمایشگاه بین‌المللی تهران برگزار شد از گروه صنعتی دانش‌بنیان هافمن، تولیدکننده پروقیل‌های دروپنجره بوبی و ی‌سی برای دومین بار تجلیل شد. هافمن پیش از این در هفتمین دوره این جشنواره نیز موفق به دریافت تندیس جشنواره شده بود. بیستمین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی با حضور محمدجعفر منتظری، دانش‌آورد کل کشور، مهدی صادقی نیارکی، معاون امور صنایع وزارت صنعت، سید محمدرضا مرتضوی، دبیرکل خله صنعت، معین و تجارت، آرمان خالقی، عضو هیئت‌مدیره خله صنعت، معین و تجارت به همراه جمعی از مسئولان، مدیران و معاونان بخش صنعتی کشور در سالن خلیج فارس نمایشگاه بین‌المللی تهران برگزار شد.

در این جشنواره که با هدف ارتقای بخشی و رونق رشد و شکوفایی اقتصادی برگزار شده بود در خصوص فرصت‌های تولید، مطالبات و چالش‌های بخش تولید صحبت و از ۵۰ شرکت برتر این جشنواره که بر اساس طبقه‌بندی کدهای ISIC مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته‌اند بودند قدردانی به عمل آمد.



دیر چش: دوباره تولید ملی - افتخار ملی را بدین گونه این چش: دوباره یک تولید ملی است تا با وجود مشکلات اقتصادی در حوزه تولید، تحریم‌ها و غیره برای بیل دغدغه‌ها و فرصت‌های پیش روی تولید از آن استفاده کنند.

وی درباره ارائه تسهیلات به واحدهای برگزیده گفت: خانه صمت به عنوان یک تشکل تسهیلات دهنده نیست، اما اینکه در یک رقابت سالم شرکت‌ها امتیاز بندی می‌شوند و جایزه تولید ملی را دریافت می‌کنند، حمایت‌کننده خواهد بود و شرکت‌ها می‌توانند از این ظرفیت استفاده کنند. همچنین لیست این شرکت‌ها به وزارتخانه و استانداری ارائه می‌شود تا در کارگروه‌های مرتبط شاخه شوند.

برنامه ریزی بلندمدت در مدیریت کلان کشور نیاز است

قائم مقام دبیر کل خانه صمت ایرلی گفت: باید با گشودن بازارها، ظرفیت‌های داخلی را گسترش داده و از قافله به روز کردن ماشین آلات و فناوری‌ها عقب نمانیم. آرمان خالق در بیستمین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی افزود: نیازمند برنامه ریزی بلندمدت در مدیریت کلان کشور هستیم.

وی تأکید کرد: یاری به هر جهت حرکت کردن بزرگ‌ترین آسیب را به اقتصاد کشور می‌رساند، باید با مدیریت برنامه داشته باشیم و بتوانیم موارد را از قبل پیش‌بینی کنیم.

خالق تصریح کرد: اقتصاد دستوری کشور را به فقر می‌برد و ضمن از بین بردن قدرت رقابت، قدرت رقابت بین المللی را نیز مخدوش کرده و مشتریان در بازار بین المللی از دست می‌روند. وی در ادامه به برخی مشکلات تولید اشاره کرد و گفت: دیوان سالاری و بوروکراسی اداری، قیمت گذاری دستوری، رکود تورمی حاکم بر بازار، تأمین نقدینگی و تغییر مداوم نرخ ارز از جمله مشکلات موجود تولید است.

عضو هیئت مدیره خانه صمت، معدن و تجارت ایرلی ادامه داد: تورم، امنیت اقتصادی و اعتماد مردم را از بین می‌برد، آن چنان که برنامه ریزی آینده را نیز خدشه دار خواهد کرد. وی با اشاره به مشکلات جدی در صادرات و تجارت بین الملل یادآور شد: برنامه مشخص و بلندمدتی برای کار با شرکت‌های خارج از کشور وجود ندارد و در این راستا باید فکر جدی برای گشودن بازارها کنیم تا ظرفیت‌های داخلی معطل نمانند و از قافله به روز کردن ماشین آلات و فناوری‌ها عقب نمانیم.

خالق به برخی اقدامات انجام شده در یک سال گذشته از سوی خانه‌های صمت، معدن و تجارت اشاره کرده و گفت: حضور در مسابقات تسهیل استان‌ها در کاهش مشکلات واحدهای تولیدی بسیار اثرگذار بوده است.

وی خاطرنشان کرد: صدور جوازهای تأسیس از سوی خانه‌های صمت، ضمن کاهش هزینه‌ها، زمان صدور مجوزها را کوتاه کرده و حتی به رکورد صدور مجوز در کمتر از نصف روز نیز دست یافتیم.

قائم مقام دبیر کل خانه صمت ایران همچنین به اقدامات انجام شده از سوی کمیسیون بین الملل خانه صمت در باز کردن بازارهای صادراتی برای صنایع کشور اشاره کرد که توسط استان‌های معین برای کشورهای خاص انجام شده است.

لزوم هماهنگی همه دستگاه‌های ذی ربط

در ادامه سید محمد رضا مرتضوی دبیر کل خانه صمت اظهار داشت: فارغ از سلال و مشکلات کشور، ما تولید کنندگان و بخش تولید هیچ وقت دست از کار نکشیدیم، زیرا سرنوشت میلیون‌ها کارگر به تصمیمات ما بستگی داشته و دارد.

وی بیان داشت: همان طوری که در زمان جنگ، تجملی زیر بارش خمپاره‌ها کار و تولید کردیم و تعهد به کار داشتیم، امروز نیز هر کس باید به تکالیف خود درست عمل کند.

مرتضوی تصریح کرد: عمده نگرانی ما از ناهماهنگی‌ها در کشور است و باید بدانیم کشور برای حرکت به سمت سعادت نیازمند هماهنگی و همراهی همه عناصر ذی ربط است و از هر گونه کوتاهی در این مسیر گلایه‌مند هستیم.

وی بیان داشت: برای روزهای سخت و دفاع از کیان واحدهای تولیدی و سفره کارگران آماده هستیم و برای تأمین مواد اولیه، نقدینگی، ارز و غیره باید آمادگی داشته باشیم.

دریافت تندیس ویژه تولید ملی - افتخار ملی

گفتی است، در بخش پایانی این همایش، آرمان و هاب زاده، مدیر فروش هافمن به نمایندگی از این مجموعه لوح تقدیر و تندیس ویژه بیستمین جشنواره تولید ملی - افتخار ملی را از دستان برقرار کنندگان همایش دریافت کرد.

گفتگوی اختصاصی پنجره ایرانیان با مدیرعامل شرکت آبايان؛

چشم انداز توسعه و شکوفایی ABAYAN

اشاره



پنجره ایرانیان؛ شرکت آبايان بلسمر صنعت جنوب پارس در سال ۱۳۸۹ با هدف صرفه جویی در مصرف انرژی و رفع نیاز فعالان صنعت ساختمان فعالیت خود را در زمینه تولید دروپنجره یوبی وی سی با استفاده از بهترین پروفیل و سراق آلات در شهرستان دزفول استان خوزستان آغاز کرد. در ادامه با توجه به تجربه و سابقه ای که در این عرصه به دست آورده بود اقدام به راه اندازی کارخانه تولید پروفیل یوبی وی سی با برند «آبايان» کرد. سیاست اصلی شرکت آبايان بر پایه کیفیت، استاندارد و رعایت حقوق مصرف کننده است که با به کار گیری ماشین آلات مدرن، مواد اولیه درجه یک و پرسنل متخصص و باتجربه، محصولی با کیفیت و استاندارد به بازار عرضه کرده است. مجموعه آبايان از اواخر سال ۹۶ که فعالیت تولیدی اش را آغاز کرد، همواره در حال توسعه بوده به نحوی که ظرفیت اولیه ۳۰۰ تن را به حدود ۶۰۰ تن در ماه رسانده است. در سال جدید نیز با توجه به برنامه ریزی های صورت گرفته و زیرساخت هایی که فراهم شده با اضافه کردن سوله و سالن تولیدی به مساحت ۱۰۰۰۰ مترمربع، تعداد خطوط تولید اکسترودر مجموعه نیز به ۸ خط افزایش خواهد یافت که بخشی از آنها خط تولید ورق فومزه و سقف کاذب است. در حال حاضر تولید در مجموعه آبايان بدون وقفه و در سه شیفت کاری

انجام می شود و رایزنی های متعددی نیز جهت صادرات محصول به کشورهای همسایه صورت گرفته است. با اجرای کامل طرح توسعه ای که در مجموعه آبايان در حال پیگیری است، توان و ظرفیت تولیدی این مجموعه به بیش از سه برابر و نزدیک به ۲۰۰۰ تن در ماه افزایش خواهد یافت که ضمن اشتغال زایی در منطقه، قدم های خوبی در رفع محرومیت و کمک به بهبود شرایط تولید و صنعت ساختمان منطقه برداشته خواهد شد.

برای آشنایی بیشتر با طرح توسعه این مجموعه، گفتگویی با آقای مهندس امیر مسگر نژاد، مدیرعامل گروه تولیدی آبايان انجام داده ایم که در ادامه توجه شما را به آن جلب می کنیم:

دارد که آماده صادرات و عرضه به بازارهای خارجی هستند.

● شرایط تولید شرکت آبايان در وضعیت سخت اقتصادی حال حاضر به چه شکل است؟

فرایند تولید در شرکت آبايان در سه شیفت و بدون تعطیلی (حتی روزهای تعطیل رسمی کشور) در حال انجام است. طراحی خطوط تولید به گونه ای است که در تمام شیفت ها حتی شیفت شب، تیم های کنترل کیفیت، تولید و انبار فعال هستند. تیم توافقت بازرگانی داخلی و خارجی شرکت، همواره منابع معتبر و قوی جهت تأمین مواد اولیه را در اختیار داشته و حتی در شرایط بحرانی کشور بدون هیچ گونه خللی به تولید خود ادامه داده است.

● با توجه به اجرای طرح های تبلیغاتی و افزایش مشتریان چه تجربی برای تنظیم عرضه و تقاضا داشته اید؟

پن اجرایی شرکت آبايان کاملاً شفاف و زمان بندی شده است. قطعاً در کنار توسعه بازار و برندینگ، توسعه فضای تولید و افزایش ماشین آلات و تجهیزات به صورت هم زمان در حال انجام است. استراتژی به نحوی طراحی شده که تحویل بارهای مشتریان با سهولت و بدون معطلی صورت می گیرد.

● شرکت آبايان در حال حاضر چه محصولات و برندهایی به بازار عرضه می کند؟

شرکت آبايان در حال حاضر سه رده پروفیل با نام تجاری آبايان پلاس، آبايان گرین و آبايان اکو تولید و به بازار عرضه می کند. آبايان پلاس، پروفیلی با کیفیت عالی که از استحکام بسیار بالایی برخوردار است و جهت اجرای پنجره هایی بابعاد بزرگ کارایی بالایی دارد. آبايان گرین، پروفیلی با کیفیت بالا که از لحاظ قیمت بسیار اقتصادی تر طراحی شده است.

آبايان اکو، پروفیلی اقتصادی و با کیفیت و فرمولاسیون بسیار عالی که با وجود قیمت پایین و مناسب، در برابر شرایط آب و هوایی مختلف بسیار مقاوم است.

گفتنی است، پروفیل اقتصادی اکو با توجه به فرمولاسیون تأیید شده و رعایت استانداردهای بالا جزء پروفیل های شامل گارانتی شرکت آبايان است و برای انواع دروپنجره توصیه می شود. هر سه محصول شرکت آبايان سری ۶۰ و ۸۰ کمال هستند.

آبايان همچنین دو محصول صادراتی با نام های MAX WIN و ECO MAX WIN



● **تکنولوژی استفاده‌شده در شرکت آبیان به چه شکل بوده است و باوجود تحریم‌های موجود خرید و واردات ماشین‌آلات با مشکلاتی مواجه بود؟**

شرکت آبیان باوجود تیم تحقیقات بازار و همچنین واحد R & D و بهره‌گرفتن از دانش متخصصان خبره اروپایی و همچنین بهره‌وری از تکنولوژی روز دنیا نسبت به طراحی و خرید ماشین‌آلات اقدام کرده است.

با توجه به اینکه بخش زیادی از کیفیت مربوط به دانش فنی در زمینه فرمولاسیون و مواد اولیه است تیم تحقیق و توسعه شرکت همواره در حال مطالعه و انجام تحقیقات لازم بوده‌اند.

قطعا در تخصص ارز و مداخل پرداخت، شرکت با مشکلات زیادی مواجه شد و این امر باعث تأخیر در ورود ماشین‌آلات و ایجاد خسارت زیادی شد.

● **با توجه به رکودی که بر صنعت ساختمان و به تبع آن صنعت دروبنجره حاکم است اجرای توسعه در این موقعیت زمانی چه توجهی دارد؟**

با برنامه‌ریزی صورت گرفته و همت مشتریان عزیز روزانه تقاضای محصولات آبیان رو به افزایش است که به یاری خدا و پشتکار مدیران محترم شرکت توانیم هر چه سریع‌تر با تکمیل فاز توسعه پاسخگوی نیاز آن‌ها باشیم.

با رعایت سه اصل مهم: حفظ کیفیت، حفظ قیمت رقابتی و مشتری‌مداری همواره شاهد افزایش مشتریان مجموعه آبیان و محبوبیت بیشتر آن بوده‌ایم.

● **چشم‌انداز و افق توسعه شرکت آبیان را چگونه ارزیابی می‌کنید و این روند رشد و توسعه را تا کجا ادامه خواهید داد؟**

اهمیت محصولات پلیمری و قیمت اقتصادی‌تر نسبت به سایر آلیاژها مثل فلز و آلومینیوم ما را بر آن داشت تا جهت ایجاد مجموعه‌ای کامل با بیش از ۱۰ محصول پلیمری در چشم‌انداز ۵ سال آینده شرکت پیش‌بینی کنیم.

از آنجاکه پلیمر در صنعت دنیا صنعتی مدرن محسوب می‌شود امیدوارم در کشور ما نیز این صنعت بتواند اصالت خود را حفظ کرده و با کنترل بهتر سازمان‌های نظارتی شاهد توسعه چشمگیر این صنعت باشیم.

● **اقدامات هم‌زمان اجرای فاز توسعه با تولید کنونی در این شرایط سخت اقتصادی و تورمی به چه شکل مدیریت شده است؟**

همه صنعتگران و تجار اطلاع دارند که در این وضعیت سخت کشور، تولید، تأمین مواد اولیه، فروش و بازاریابی، تأمین نقدینگی چقدر سخت و طاقت‌فرسا است. ما حتی در این شرایط علاوه بر حفظ تولید توانستیم هم‌زمان اقداماتی بزرگ در پیشبرد طرح توسعه داشته باشیم و این چیزی جز خالصت خدا و همت و تلاش کلیه مدیران مجموعه نبوده است.

● **وضعیت توسعه شرکت آبیان در چه مرحله‌ای قرار دارد و پس از اتمام و بهره‌برداری کامل وضعیت شرکت چگونه پیش‌بینی می‌شود؟**

به‌طور کلی ۹۰٪ کار پیش‌رفته ساختمان‌های لیبار، تولید، ساختمان‌های فنی و اداری، ساختمان‌های تأسیسات آب، برق تکمیل و آماده بهره‌برداری هستند. پست برق و تجهیزات موتورخانه خریداری و آماده نصب هستند. سیستم انتقال مواد فوق خرقای با قابلیت دپوی ۳۰۰۰۰ تن مواد میکس شده در مخازن ۸۰٪ نصب و آماده بهره‌برداری است.

بخشی از ماشین‌آلات وارد کشور شده‌اند و در حال ترخیص و ورود به کارخانه و بخش دیگری در حال حمل و ارسال هستند. باقی‌مانده این اقدامات حداکثر تا پایان شهریور به اتمام خواهد رسید و به امید خدا سبیدی از محصولات پلیمری با کیفیت بالا قابل عرضه است.

تمام تلاش مدیران شرکت لایان این است که بتوانیم هر چه سریع‌تر با اتمام و تکمیل فاز توسعه پاسخگوی نیاز مشتریان ارزشمند آبیان در استان‌های تهران، مشهد، البرز، زنجان، همدان، اراک، تبریز، قم، شیراز، خوزستان، اردبیل، ارومیه و سایر استان‌ها که همواره با صبوری در کنار ما بوده‌اند، باشیم.

● **پس از بهره‌برداری کامل چه محصولاتی به سبب کالاهای شرکت آبیان اضافه خواهد شد؟**

علاوه بر تکمیل مقاطع پروفیل بوبی‌وی‌سی و تولید مقاطع کشویی به محصول شامل ورق فومپزه، سقف کاذب تایل ۶۰×۶۰ و گسکت به سبب کالایی شرکت اضافه خواهد شد.



گفتگوی اختصاصی پنجره‌ایرانیان با رئیس انجمن صنایع پروفیل یوپی‌وی‌سی دروینچره ایران؛

مهندس طوسی: برای داشتن انجمن قوی و تاثیرگذار باید اعضای قوی داشته باشیم



اشاره

انجمن صنایع پروفیل یوپی‌وی‌سی دروینچره ایران اولین تشکل رسمی در صنعت دروینچره یوپی‌وی‌سی کشور است. این تشکل صنفی-صنعتی که هم‌اینک دهمین دهه فعالیتش در صنعت دروینچره کشور را پشت سر می‌گذارد، در سال ۱۳۸۶ و با کنار هم جمع شدن تعدادی از مدیران و مالکان اولین واحدهای تولیدی این صنعت جنبه رسمی و قانونی به خود گرفته و با وجود دشواری‌های فراوانی که در عرصه صنعت و فضای کار تشکلاتی کشور وجود دارد تاکنون به فعالیتش ادامه داده است. مهندس حسین طوسی، یکی از همان اولین کارآفرینان و صنعتگرانی است که به دلیل اعتقاد شخصی به لزوم کار تشکلاتی و همچنین تجربه‌ای که علاوه بر کار تولیدی در سایر سندیگاها و تشکلات صنفی و صنعتی داشت، پای کار آمد و با همفکری و همراهی سایر همکارانش شگ‌بنای این انجمن را گذاشت. پذیرفتن ریاست انجمن توسط مهندس طوسی در آن سال‌ها و تداوم قریب به دو دهه‌ای آن، نشان از جدیت، علاقه و پیشکار ایشان در پیشبرد اهداف و برنامه‌های انجمن دارد. نشریه پنجره‌ایرانیان در ادامه همکاری با انجمن‌ها و تشکلات صنعت دروینچره کشور و به منظور معرفی و تشویق واحدهای دارای نشان استاندارد، اقدام به انتشار لیست برندهای این واحدها در شماره‌های قبلی کرده و در ادامه نیز این فهرست به‌روزشده را منتشر خواهد کرد. در این شماره نیز بای صحبت‌های رئیس انجمن صنایع پروفیل یوپی‌وی‌سی دروینچره ایران نشستیم و از نقطه نظراتش درباره فعالیت‌های انجمن و فضای کلی صنعت دروینچره کشور آگاه شدیم. در ادامه مشروح گفت و گفت با مهندس حسین طوسی را با هم می‌خوانیم:

■ ■ ■

ما در راستای احقاق حقوق صنفی و قانونی خودمان با هیچ کسی تعارف نداریم و تا آخر پای خواسته‌های منطقی و قانونی مان ایستاده‌ایم. یک تشکل باید در مواجهه و مراوده با دولت و نهادهای مرتبط با آن که گاه‌جا چالش برانگیز هستند حامی حقوق و حافظ منافع اعضایش باشد

ایران اجزا آن شامل تشکلهای و ذینفعان برقرار می‌شود. صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی به عنوان یک تشکل باید ارتباطات اصولی، معین و تعریف‌شده‌ای با بخش‌های مختلفی مثل انرژی، حمل و نقل، بانکداری، مالیات، گمرک، بورس و بازار سرمایه، صنایع بالادستی و پایین‌دستی، وزارتخانه‌ها (مجوزها، پروانه‌های مختلف و...)، استاندارد، تامین اجتماعی و... داشته باشد و بتواند در مواجهه با این بخش‌ها از حق حقوق خودش دفاع کند. این موضوع زمانی بدین می‌شود که می‌دانیم در کشور ما متأسفانه هیچ حق و حقوقی به رسمیت شناخته نمی‌شود و به سبب آن داده نمی‌شود بلکه باید بتوانیم با به کارگیری تمامی ابزارها و از راه‌های مختلف، حق و حقوق خودمان را مطالبه کنیم. حق و حقوق اولیه و اصلی برای تشکل ما تامین و تضمین فضای کسب و کار است. پس همان‌طور که اشاره کردیم قدرت، کارایی و عملکرد یک تشکل در قدم اول به اعضا و مدیریت (سازمان‌دهی) آن وابسته است و در قدم بعد به قوانین و مقررات و شیوه مواجهه با حکمرانی، متأسفانه در ساختار

حاکمیتی ما برای تشکلهای بخش صنعت و سایر تشکلهای صنفی خصوصی حق و حقوقی قائل نیستند لذا یک تشکل قوی باید بتواند با منطق گفتاری و قدرت چانه‌زنی که به واسطه اعضا، مدیریت و قوانین حاکم دارد، هر طرح و ایده‌ای را که به عنوان نقشه راه آن تشکل است به حکمرانی بقبولاند و در این مسیر بخشی از حق و حقوقش را مطالبه کند.

● به صورت موردی می‌توانید به موضوعی اشاره کنید؟

بله موارد عدیده‌ای بوده با وزارت صنعت، وزارت کار و جاهای دیگر که در این سال‌ها تعامل، مراوده و حتی چالش داشته‌ایم اما یکی از مواردی که ما در انجمن پیگیری بودیم و تلاش کردیم از تمام ظرفیت‌ها استفاده کنیم بحث تامین و قیمت مواد اولیه مورد نیاز واحدهای تولیدی بود که با تئوریک‌های ما داشتیم. در این فقه، علاوه بر پیگیری‌های رسمی انجمن و مذاکرات و مکاتبات فراوان قی‌مابین، بنده با حضور در یک برنامه رنده تلویزیونی با متولیان و مسئولین امر به گفتگو و مناظره پرداختیم و نسبت به عملکرد ضعیف و شائبه برانگیز تئوریک‌های ما به شدت موضع‌گیری کردم. هرچند ما را تهدید کردند که شما را پانکوت می‌کنیم و دیگر به شما تیبون نمی‌دهیم اما ما در راستای احقاق حقوق صنفی و قانونی خودمان با هیچ کسی تعارف نداریم و تا آخر پای خواسته‌های منطقی و قانونی مان ایستاده‌ایم. یک تشکل باید در مواجهه و مراوده با دولت و نهادهای مرتبط با آن که گاه‌جا چالش برانگیز هستند حامی حقوق و حافظ منافع اعضایش باشد ما هم در انجمن خودمان تلاش کردیم به این نحو عمل کنیم.

● عملکرد انجمن را در این زمینه چند درصد موفق می‌دانید؟

نمی‌توان عدد مشخصی عنوان کرد. هرچند به سبب ضعف ساختاری و مشکلات بنیادینی که در این زمینه داریم و محدودی به آن‌ها اشاره شد، ما نتوانستیم به سقف اهداف و برنامه‌هایمان دست پیدا کنیم اما توفیقات و دستاوردهایی هم داشتیم که نسبت به سطح انجمن و کلیت صنعت کشور درخور توجه و شایسته تقدیر هستند. ظرفیت تولیدی صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی کشور در مقطعی به ۲۰۰ هزار تن در سال رسید که ۱۰۰ هزار تن از این مقدار مصرف داخلی و مابقی می‌توانست در بخش صادرات مورد استفاده قرار گیرد. با این حجم از تولید ما می‌توانستیم علاوه بر مصرف و نیاز داخلی، بخش عمده‌ای از نیاز بازارهای منطقه و کشورهای همسایه را نیز تامین کنیم اما کمبود نقدینگی و عدم همکاری سیستم بانکداری کشور،

ابتدا مختصری پیرامون زمان و نحوه شکل‌گیری انجمن توضیح دهید. صنعت پروفیل یوپی‌وی‌سی در کشور یک صنعت نوپا است که تقریباً از سال ۱۳۸۰ با احداث و راه‌اندازی اولین واحدهای تولید پروفیل فعالیتش را آغاز کرد. انجمن صنایع پروفیل یوپی‌وی‌سی در نتیجه ایران نیز در سال ۱۳۸۶ به پیشنهاد بنده و با همراهی و همفکری تعدادی از اولین تولیدکنندگان پروفیل یوپی‌وی‌سی کشور زیر نظر اتاق ایران آغاز به کار کرد. همان‌طور که می‌دانید، تشکلهای کارفرمایی صنفی، صنعتی و تولیدی کشور زیر نظر وزارتخانه‌های مرتبط فعالیت می‌کردند اما به دلایلی تصمیم بر این شد که سندیکاها و تشکلهای بزرگ و اصلی کشور که در حال حاضر بالغ بر ۱۸۰ تشکل هستند همگی زیر نظر اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران یا همان «اتاق ایران» فعالیت کنند. اعضای اولیه و موسسین انجمن هم مدیران عامل همان واحدهای تولیدی معدودی بودند که این صنعت را در کشور پایه‌گذاری کردند و به سبب اعتقاد، تعلق خاطر و همچنین تجربه‌ای که بنده در کارهای تشکلاتی قبلی از جمله در اتاق ایران داشتم ریاست انجمن را به من سپردند.

● مهم‌ترین مسائل و مشکلاتی که در طی این سال‌ها در روند کار انجمن داشتید چه بوده و چگونه با این مسائل کنار آمده‌اید؟

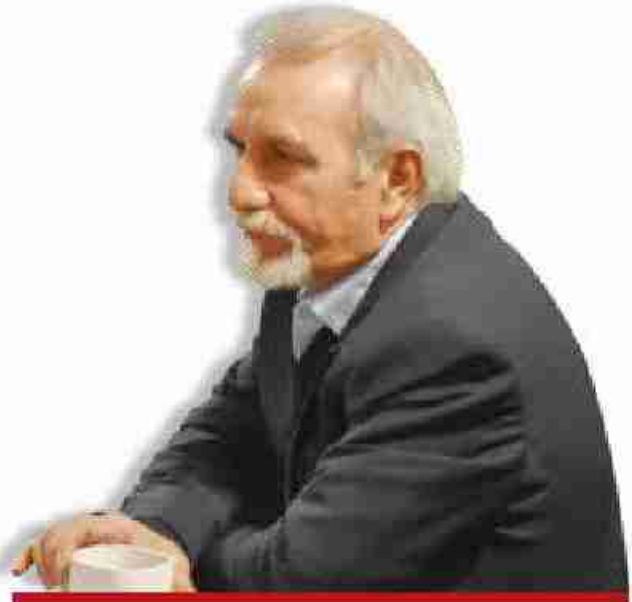
واقعیت این است که کار تشکلاتی و سندیکایی در کشور ما مصلوب و مشکلات عدیده‌ای دارد که پرداختن به همه ببعاد و زوایای آن حکایت مثنوی هفتاد من است و در این مقال نمی‌گنجد. باین حال و با وجود تمامی سختی و صعوبت کار، تاکنون پای کار ایستاده‌ایم و حتی در مقاطعی که انجمن به سمت انحلال پیش می‌رفت هم با سماجت و پشتکار فراوان مانع این اتفاق شدیم. ضمن این که ایجاد، تدوین، پویایی و تأثیرگذاری هر تشکل و انجمنی به میزان آگاهی، علاقه‌مندی، پشتکار و همراهی اعضای آن انجمن بستگی دارد و مادامی که اعضای یک تشکل با جان و دل و با اعتقاد به کار تشکلاتی در خدمت انجمن باشند بسیاری از مشکلات را به راحتی می‌توان مرتفع کرد. در تمام دنیا این‌گونه است که هیچ انجمنی قدرت نمی‌گیرد مگر این که اعضای قدرتمندی داشته باشد! لذا ما باید پیش و پیش از آن که انجمن و تشکلاتی قوی داشته باشیم باید اعضای قوی داشته باشیم. در تمامی کشورهای دنیا، تشکلهای صنفی و کارفرمایی به سبب ابزارها و امکاناتی که دارند از قدرت تأثیرگذاری و چانه‌زنی بالایی برخوردارند و می‌توانند بزرگ‌ترین و قدرتمندترین دولت‌ها را مجاب به تمکین و پاسخگویی به درخواست‌هایشان کنند.

■ ■ ■

● **اشاره‌ای به نحوه مواجهه انجمن‌ها و تشکلهای دولت‌ها داشتید؟ در این رابطه نحوه تعامل و همکاری انجمن صنایع پروفیل یوپی‌وی‌سی ایران با بخش دولتی چگونه بوده و تاکنون چه چالش‌هایی در این میان وجود داشته است؟**

در علم سیاست واژه‌ای داریم تحت عنوان Governance به معنای حکمرانی که با واژه Government به معنای دولت متفاوت است. بر همین اساس ترکیب حکمرانی خوب (Good Governance) به معنی دولت خوب (Good Government) نیز تعریف شده است، اما نمی‌توان این دو مفهوم را مترادف داشت، زیرا همه نهادهای جامعه در قوه مجریه خلاصه نشده و سایر نهادها نیز در روند اداره یک کشور به اندازه خود سهمیه هستند. لذا دولت یک تشکل است و حکمرانی یک فرایند، وقتی کشوری در فرایند حکمرانی خود موفق عمل می‌کند ارتباط درون‌سازمانی مفید و اثربخشی

ایجاد، تدوین، پویایی و تأثیرگذاری هر تشکل و انجمنی به میزان آگاهی، علاقه‌مندی، پشتکار و همراهی اعضای آن انجمن بستگی دارد و مادامی که اعضای یک تشکل با جان و دل و با اعتقاد به کار تشکلاتی در خدمت انجمن باشند بسیاری از مشکلات را به راحتی می‌توان مرتفع کرد



عدم حمایت دولت، مشکلات مربوط به تامین مواد اولیه به ویژه مواد وارداتی و... باعث شد که صنعت پروفیل بوبی وی سی ما نتواند از این فرصت حلالی استفاده بهینه ببرد و در نبود ما، رقبای مثل ترکیه جای ما را در این بازارهای پرسود و تاثیرگذار گرفته اند.

● حجم تولید پروفیل بوبی وی سی درون تجربه کشور در حال حاضر چقدر است؟

متأسفانه عدد مشخص و دقیقی در این زمینه نمی توان بیان کرد، بنده به عنوان رئیس انجمن نمی توانم حجم دقیقی و واقعی تولید پروفیل بوبی وی سی کشور را اعلام کنم و این موضوع دلایل متعددی دارد از جمله این که بسیاری از همکاران ما حجم واقعی تولیدشان را اعلام نمی کنند که البته دلایل خاص خودشان را دارند. واقعیت این است که حجم تولید تعداد زیادی از واحدهای تولیدی ما بسیار کمتر از ظرفیتشان است و به صورت تقریبی می توان گفت که حجم تولید پروفیل بوبی وی سی درون تجربه کشور در حال حاضر یک سوم ظرفیت کلی این صنعت در کشور است و اگر ظرفیت کلی را ۳۰۰ هزار تن در نظر بگیریم چیزی در حدود ۱۰۰ هزار تن تولید داریم.

● برای اینکه بتوانیم از بخش بیشتری از ظرفیت صنعت بوبی وی سی کشور استفاده کنیم و حجم تولید را به میزان ظرفیت ها نزدیک کنیم چه راهکاری می توان ارائه کرد؟

برای افزایش تولید در این صنعت و هر صنعت تولیدی دیگری به فاکتورهای مختلف و متعددی نیاز داریم از جمله نیروی کار متخصص، انرژی ارزان، مواد اولیه در دسترس، ایجاد و تسهیل قوانین حمایتی، توسعه زیرساخت های صنعت، بازسازی ماشین آلات، وارد کردن تکنولوژی جدید و... همان طور که پیش تر اشاره کردم شرایط کلی حاکم بر صنعت و فضای کسب و کار ما به سبب بحران های مدیریتی، قوانین ناکارآمد، تحریم ها، تورم افسارگسیخته و... در وضعیت متعادل و مناسبی قرار ندارد و ضعف های ساختاری و زمینه های فراوانی وجود دارد. به عنوان مثال، در سال های آغازین فعالیت این صنعت در کشور، واحدهای تولیدی ما بهترین و پیشرفته ترین ماشین آلات روز دنیا و حتی مواد اولیه درجه یک را از کشورها و برندهای مطرح اروپایی تامین می کردند اما متأسفانه ظرف این ۲۰ سال بسیاری از این ماشین آلات بازسازی و به روزرسانی نشده اند، در حالی که امروزه واحدهای تولیدی جدید و برخی

از واحدهای قدیمی برای توسعه و افزایش خطوطشان از ماشین آلات چینی و حتی دستگاه های دست ساز تولید داخل استفاده می کنند! علاوه بر این ها، کمبود نقدینگی و مشکلات تامین منابع مالی (عدم ارائه تسهیلات بانکی، نبود ارز یا نرخ مناسب و...)، ضعف ساختاری در گمرک و قوانین صادرات و واردات، ایرادات بخش حمل و نقل، مالیات، تامین اجتماعی و ده ها دلیل دیگر از جمله موانع اصلی در مسیر افزایش حجم تولید و توسعه صنایع کشور هستند. همه این موارد دستخده دست هم می دهند تا هزینه تولید در کشور بالا برود و در ادامه، قدرت رقابت ما در بازارهای جهانی به شدت کاهش پیدا کند و اگر حجم تولیدمان را هم افزایش دهیم بتوانیم به صورت مثبت و سودآوری در بازارهای هدف خارج از کشور حضور پیدا کنیم.

● طبیعتاً برای حضور موفق و مستمر در بازارهای داخلی و خارجی علاوه بر افزایش حجم تولید، کیفیت محصولات نیز حائز اهمیت است. به نظر شما وضعیت کلی کیفیت محصولات تولیدی در صنعت پروفیل بوبی وی سی ما چگونه است؟

تمامی مواردی که به عنوان موانع اصلی رشد تولید و توسعه صنعت از آن ها نام بردیم به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر کیفیت محصولات تولیدی نیز تاثیرگذار هستند. به عنوان مثال، وقتی قیمت مواد اولیه افزایش غیرعادی پیدا می کند و تامین مواد اولیه وارداتی هم با مشکلاتی همراه می شود لاجرم هزینه تولید بالا می رود و در نتیجه قیمت تمام شده محصول نیز افزایش پیدا می کند. در این شرایط میزان تقاضای بازار یا توجه به این افزایش قیمت، کاهش پیدا می کند لذا تولیدکننده ناگزیر است چاره های بیندیشد که متأسفانه در بیشتر مواقع با کم کردن کیفیت درصدد جبران برمی آید بقیه عوامل موثر بر تولید نیز به همین ترتیب و با نسبت کمتر و بیشتر بر کیفیت محصول نهایی تاثیر می گذارند. این عوامل که هر کدام به تنهایی می تواند یک صنعت معظم را زمین بزند همه با هم بر صنعت پروفیل بوبی وی سی ما حاد شده اند و تولیدکنندگانی که با هزاران امید و آرزو سرمایه شان را وارد این عرصه کرده اند چاره را در این می بینند که از راه های چالش برانگیز غیر حرفه ای و گاهی غیراخلاقی از جمله کم کردن وزن محصول، کاهش مواد افزودنی و استیلایزرها یا استفاده از مواد اولیه درجه دو و سه، عدم رعایت استاندارد و این نامه های قبی و... بر این مشکلات غلبه کنند که همه این کارها در نهایت به افت شدید کیفیت محصول منجر می شوند.

یکی از موارد چالش برانگیز و دردسرساز برای ما به عنوان انجمن یا تولیدکنندگان همین مسئله عدم رعایت استانداردها و اصول اولیه تولید است که به انواع و اقسام

مختلف در واحدهای تولیدی ما جریان دارد. از سوی دیگر، ضعف سازمان های نظارتی که در این میان کم کاری می کند نیز مشهود است. ضمن این که خود این سازمان ها از ابزارهای قوی و موثری جهت نظارت بر عملکرد واحدها و همچنین بازوهای اجرایی برای اعمال قانون در مواجهه با متخلفین برخوردار نیستند و گاستی های فراوانی در این زمینه دارند. هرچند انجمن به عنوان یک تشکل قانونی و متولی صنعت اجازه ورود به این مباحث را دارد اما به دلایل مختلف نمی تواند تگونه که باید و شاید در این زمینه تاثیرگذار باشد و نیاز است که مراجع رسمی و نظارتی بالادستی حضور پررنگ تری داشته باشند. البته در حال حاضر وضعیت در همه صنایع بحرانی است و نه تنها صنعت پروفیل بوبی وی سی بلکه کل صنعت کشور دچار بحران است و مدیرانی هم که در رأس امور قرار گرفته اند نتوانند توانایی بر سامان دادن به این اوضاع بحرانی را ندارند بلکه خودشان و مدیرانشان بحران زاء بحران آفرین است.

● انجمن مشخصاً در این زمینه چه طرح و برنامه هایی دارد و تاکنون چه تمهیداتی اندیشیده است؟

ما در انجمن تصمیم گرفتیم که امسال بحث کیفیت و استاندارد را با وجود همه مصائب و مشکلاتی که در کشور وجود دارد و به پارهای از آن ها هم اشاره کردیم با جدیت بیشتری

کمبود نقدینگی و مشکلات تامین منابع مالی (عدم ارائه تسهیلات بانکی، نبود ارز با نرخ مناسب و...)، ضعف ساختاری در گمرک و قوانین صادرات و واردات، ایرادات بخش حمل و نقل، مالیات، تامین اجتماعی و ده ها دلیل دیگر از جمله موانع اصلی در مسیر افزایش حجم تولید و توسعه صنایع کشور هستند



پیگیری کنیم. در این باره هم برنامه‌هایی تدارک دیدیم که امیدواریم با همراهی همه اعضا و حمایت و پشتیبانی سایر ارکان صنعت از جمله نشریه پنجره ایرانیان و سایر دست‌اندرکاران به سمتی برویم که در قدم اول، محصول باکیفیت و استاندارد ایرانی با قیمت مناسب به دست مصرف‌کننده داخلی برسد و در گام بعدی، برای حضور در بازارهای خارجی نیز حرفی برای گفتن داشته باشیم.

برای کمک به رشد و ارتقا سطح کیفی محصولات دو دستورالعمل وجود دارد: یک روش ایجابی است که با اعطای مشوق‌ها و کمک‌های فنی و مشاوره‌ای به واحدهای تولیدی صورت می‌گیرد و راه دوم سلبی است که با به میدان آوردن مراجع رسمی و قانونی که وظیفه نظارت و کنترل کیفی محصولات را به عهده دارند می‌توانیم به بهبود کیفیت محصولات کمک کنیم.

گفتی است، انتشار لیست واحدهای تولیدی دارای نشان استاندارد ملی و معرفی واحدهای برتر کیفی در نشریه پنجره ایرانیان در همین چارچوب صورت گرفته است و ما در این طرح تشویقی در نظر داریم در کنار معرفی الزامات فنی و استانداردها، واحدهای نمونه و برتر را بیشتر معرفی کنیم تا الگویی برای سایر همکاران باشند.

اجرای طرح طاهرا که یکی از معنود برنامه‌های خوب وزارت صمت است و به بحث کنترل کیفی محصولات در کف بازار می‌پردازد از دیگر برنامه‌های جدی است که انجمن قصد دارد با همکاری مراجع نظارتی این طرح را در صنعت پروفیل پویی‌وی‌سی دروینج‌ره (واحدهای تولیدی، دروینج‌ره سازها، کارگاه‌ها، مصرف‌کنندگان جزء و...) اجرا کند.

وارد کردن استاندارد و الزامات فنی دروینج‌ره در بحث نظارت نظام‌مهندسی ساختمان و دفترچه‌های فنی ملکی از دیگر مباحثی است که در مذاکره با سازمان نظام‌مهندسی مطرح کرده‌ایم و امیدواریم با پیگیری‌های بیشتر انجمن و سایر همکاران این مهم نیز به‌روزی محقق شود.

نکته‌ای که لازم است اینجا به آن اشاره کنم بحث استاندارد اجباری در صنعت پروفیل پویی‌وی‌سی دروینج‌ره و گریدهای مختلف آن در کشور ما است. مفاد اصلی استاندارد اجباری تولید پروفیل پویی‌وی‌سی کشور از روی استاندارد RAL آلمان با لحاظ کردن اقتضات داخلی تدوین شده است که شامل گریده A و B است.

لذا غیر از این استاندارد و این تقسیم‌بندی سایر عناوین و اسامی که برخی همکاران بر روی محصولاتشان می‌گذارند جعلی و غیرقانونی است و در چارچوب کلیات استاندارد ملی جای نمی‌گیرند.

ضمن این که تمامی محصولات تولیدی در این صنعت باید استاندارد اجباری را اخذ کرده باشند و نشان استاندارد را نیز بر روی محصولات درج کنند.

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

اشاره

انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی دروینجره ایران فهرست شرکتها و واحدهای تولیدی دارای استاندارد اجباری معتبر بر اساس سایت سازمان ملی استاندارد را طی نامه ای ابلاغ کرد. این فهرست در این شماره و شماره های قبلی نشریه بنجره ایران منتشر شده است. در این شماره تصمیم گرفتیم علاوه بر انتشار فهرست ابلاغ شده، نسبت به معرفی بیشتر این مجموعه ها به مخاطبان نشریه اقدام کنیم.

استاندارد ملی پروفیل یوپی وی سی میحت ۶۸۴۰

مؤسسه استاندارد و تحقیقات ایران تنها نهادی در کشور است که استانداردهای ملی ایران را تعیین می کند. بر همین اساس این مؤسسه، استاندارد برای ارزیابی کیفیت پروفیل های یوپی وی سی تعیین کرده است که به عنوان میحت ۶۸۴۰ شناخته می شود. به طور کلی هدف از ایجاد این استاندارد یکسان سازی و تعیین ویژگی های پروفیل های با مقاومت ضربه ای بالا است که در تولید بنجره دوجداره یوپی وی سی از آن ها استفاده می شود.

یوپی وی سی تولید شده در برندهای مختلف، چه خارجی باشند و چه داخلی، باید از استانداردهای تعیین شده توسط سازمان ملی استاندارد ایران نیز بهره مند باشند. حتی پروفیل هایی که از سایر استانداردهای بین المللی همچون گواهینامه کیفیت رال آلمان (RAL) که بالاترین درجه کیفیت و استاندارد دنیاست، برخوردارند نیز باید داخل کشور توسط سازمان استاندارد ملی بررسی شوند.

واحدهای تولیدی دارای استاندارد 1402/02/19			
ردیف	نام واحد تولیدی	نام تجاری	تاریخ اعتبار
1	مهران جعفری نمین		1404/09/01
2	پدیده صنعت پروفیل ایرانیان		1404/01/31
3	مجید نصیری		1404/08/15
4	شرکت تعاونی آروین فناوران صنعت ناب		
5	شرکت خاوران شیمی پارس تک		1404/12/01
6	شرکت سیکاس پروفیل مایا	C.P.M	1404/06/23
7	سپید پروفیل پیام		1404/02/11
8	جهان پروفیل پادیر	HOFMAN-WISSER WIN-Dr.MULLER	1403/03/12
9	آرتا پروفیل پیشرو صنعت جهان	کرال وین - شفر - الیسا - سائیل	1402/03/21
10	کیمیا صنعت شیما		1404/03/25
11	روزبه توکلی	روزوین	1404/05/01
12	گسترش صنایع قاین		1404/02/17
14	باتیس سازان گیتی		1403/12/04
14	پروفیل صنعت سازان خلخال	اینال	1402/12/28
15	آبایان پروفیل صنعت جنوب	آبایان	1403/08/12
16	بهینه گستر فراتاب	کاتیا - سان تک	1402/05/24

واحد های تولیدی دارای استاندارد 1402/02/19			
ردیف	نام واحد تولیدی	نام تجاری	تاریخ اعتبار
17	شرکت ایلیاد کار و شمعگیر	ودر - پراتیک	1404/03/31
18	آتا تک نما	ATA TECH - WINDOW - DOOR SYSTEMS	1402/12/05
19	آلدورا چلیک درب ارومیه	آلدورا وین	1404/11/04
20	پروفلیل صنعت آراغات		1404/12/06
21	شرکت ظهیر دریاچه نو		1402/06/12
22	آسیا جام پروفلیل	FENSTER MANN - BREGMANN - HAMMER PLAST	1404/04/01
23	تکنما پی وی سی سپاهان	رویال وین - وانا وین - گلد پی وی سی سپاهان	1403/11/24
24	گروه صنعتی همارش		1403/07/07
25	آلتین پلیمر ایرانیان	آور وین - آلتین پروفلیل	1403/09/16
26	ویستا پست		1403/12/24
27	پرشین پی وی سی مانا	GOLDWIN - MARYWIN UPVC profile	1404/08/12
28	شرکت تولیدی و صنعتی دیوا بابل		1403/10/01
29	شرکت تولیدی درب و پنجره کیان پن	SHOOKA - ENZO - AVERTA	1404/05/01
30	شرکت صنعتی عایق پلاست خونسار	داتنیک - لئو وین - وین کلاس استار - ایگل وین - نیو وین کلاس - وین در کلاس - مالدو وین	1403/10/15
31	شرکت صنایع فناوری پلاستیک سپاهان	C.PAN - C.FOUR	1404/02/23
32	گروه صنعتی اکسیر آسا ارا	ایده آل	1403/12/06
33	کاروانسرای تازنین	Dr.WIN - BLUE WIN	1404/08/10
34	فن پلاست توس	فن پلاست توس	1402/10/13
35	شرکت زربین پنا پارسیان	سپندژ	1405/03/05
36	پنجره آریا	SMART LINE - ROTHENBERG - PETRO LINE - DENIZ WIN - ROYAL - SARALAY TECH - AVINA	1404/03/05
37	مجتمع بوتیا صنعت	بوتیا - راین	1403/05/28
38	دنیای پروفلیل پی وی سی غرب		1404/09/01
39	آدوین پلاستیک پرشین	WINTech - PLUS TECH - PLUS PEN	1403/08/02
40	پارس ساحل بوشهر	IMMENS - PSB	1404/04/10
41	شرکت آق پرفیل گلستان	AK PROFILE - AK WIN	1403/12/14
42	شاهین سازه فجر		1403/10/04
43	طلا پروفلیل ارس	VITA NOVA	1403/03/05
44	آشیانه پایدار قرن		1403/06/23
45	شرکت پترو پویا گراندول آریانا	بست ویزن	1405/01/17



ATA TECH

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS



58 Series 4 Channel
60 Series 5 Channel
70 Series 6 Channel
Sliding Series



آتاک پیشرو در صنعت یو پی وی سی

atatech.co



021-4751



وانا وین»

همه چیز تحت کنترل است





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

نظام متفاوت

پنجره متفاوت

کیفیت متفاوت ...

FENSTER MANN®
KUNSTSTOFF FENSTER UND TÜREN SYSTEMS

HAMMER plast

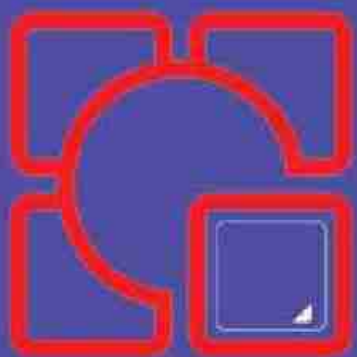


آدرس: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی، عالی نسب

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

info@fenster-mann.com

www.fenster-mann.com



ORRENT

UPVC PROFILE PRODUCER



اورنت، تولید کننده پروفیل در و پنجره UPVC

اعطای نمایندگی فروش در سراسر کشور پذیرفته می شود.

📍 همدان کیلومتر پنج جاده کرمانشاه ☎ 08134 58 65 53

📍 شهرک صنعتی بو اران ☎ 0918 088 06 78

KOSAR
Profile Arak
Aluminium Fabrication Products



**TECHNICAL SPECIFICATIONS &
SYSTEM PERFORMANCE**
Visible Inner Part : 50mm
Visible Outer Part : 16mm
Glassing Method : Bonding
Applicable Glass Thickness : 24mm
Sash Alternative : Insulated – Uninsulated

www.kosaraluminium.com

info@kosaraluminium.com

انوس - واک شیارک صنعتیو شیارک ۲۵ یلو ایزوگمر، کوربان اعلیسو، ۲ شیارک ۲۵
(تلفن) : ۰۲۱ ۸۳۳۳۳۳۳۳ (فکس) : ۰۲۱ ۸۳۳۳۳۳۳۳

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

کوپال

شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان



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

coopalco / coopal_co / coopal.yaragh

031_42290788 / 031_42290414 / 031_42290562

www.coopal-co.com

coopalco

البرز ایران
Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده یراق آلات جی ویس در ایران



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

مجله ساز پیراق آلات

ایرانیان

رزید

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروینجره و بهینه سازی انرژی ایران

www.geviss.ir



البرز پیراق



Alborz



Instagram: alborzy

G GEVISS®



Aluminium Doors and Windows Accessories

ارائه کننده یراق آلات تخصصی درب و پنجره آلومینیومی

LIFT & SLIDE

door and window systems



تلفن های دفتر فروش:

+98 55 65 17 87 - +98 55 65 17 65
+98 55 65 17 65 - +98 55 65 17 65

آدرس:

تهران، خیابان الزهراء بازار آویزینوم
(کناره مرکزی) پلاک ۱۹۳



Door Equipment - Fixers
Window Equipment - Accessories

@ ronisa_iran



بازرگانی پنجره عصر فردا

توزیع و پخش انواع یراق آلات، پروفیل و گالوانیزه تقویتی UPVC

**نماینده انحصاری فروش پروفیل آورتا، انزو
فروش پروفیل هامر و بست ویژن**

فروش یراق آلات GEVISS®

عاملیت فروش گالوانیزه جهان فولاد سپاهان

عاملیت فروش پیچ مکس (MAX)

www.Asrfardaco.ir

مدیریت فروش: ۰۹۱۲۰۹۶۶۱۴۲ / تلفن: ۰۲۸۳۳۶۹۰۷۲۶-۷ / نوری: ۰۹۱۲۲۸۱۷۱۰۷



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

اهرم شیشه



نگهدارنده اسپانیولت
زاماک پلی کربنات



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



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



تاگوز زیر شیشه

مشارکتی تعویض
بدون قید و شرط





Nastarvand
Accessories

Phoenix

فونیکس یراق نستروند

تنوع و کیفیت را با ما تجربه کنید

تولید ایرانی، حمایت ایرانی، افتخار ایرانی



www.nastarvandphoenix.com

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

انجمنه ايرانيان / دكټر محمد عزيزي دكټر محمد عزيزي



ارتفاع سازه در دو طبقه (دو سقف) برابر با $6/5(3/25 + 3/25)$ متر و عرض سازه تما برابر با $7/7(7 \times 1/1)$ متر است.

شیشه‌های درخواستی از سوی کارفرما، شیشه‌های دوجداره با ساختار لایه بیرونی ۶ میلی‌متر برنز و لایه داخلی ۶ میلی‌متر بی‌رنگ هر دو لایه سکوریت است. تزیینات گاز آرگون و صنعتی بودن شیشه‌ها از تاکیدات خریدار است.

شرکت مجری می‌بایست مراحل زیر را انجام دهد:

ابتدا با توجه به ارتفاع سازه و حقیقت بنا و اهمیت سازه و موقعیت زلزله‌خیزی منطقه محاسبات مربوط به پروفیل‌های مورد نیاز را محاسبه کند.

سیس قطعات و اتصالات لازم از جمله براکت‌ها، لقمه‌های اتصال سازه افقی به عمودی، لانسینگ‌های آب‌بندی و واشرهای داخلی و خارجی مورد نیاز و بقیه آلات مورد استفاده در بازوها را برآورد کند.

در نهایت بهای شیشه‌هایی که کارفرما و یا خریدار مشخص کرده است را برآورد کند، نکته مهم ارائه بهای شیشه بر اساس ابعاد مورد استفاده است. برخی از مجموعه‌های مبتدی و یا غیر مطلع نسبت به ارائه قیمت بر اساس مترمربع واحد شیشه اقدام می‌کنند که قطعا موجب ضرر و زیان خواهند شد، اگر خریدار تغییر قیمتی را قبول نکند این افزایش قیمت را بر عهده خواهند گرفت و یا اگر خریدار در این خصوص همراهی کند قطعا قیمت ارائه شده با قیمت نهایی متفاوت خواهد بود و در این صورت خریدار متحمل زیان شده و در برآوردهای مقایسه‌ای با دیگر شرکتها گمراه خواهد شد.

پس از برآوردهای اولیه متريال مذکور، هزینه‌های نصب و مونتاژ (هزینه‌های بالابری)، سود مورد انتظار شرکت، ارزش افزوده و مالیات فروش و کسورات قانونی به برآوردها اضافه شده و قیمت کلی آماده می‌شود.

بیل لایحه برای محاسبه قیمت

این لایحه جهت محاسبه قیمت برای اجرای پروژه ساختمانی به منظور تامین مصالح و دستمزد می‌باشد و به عنوان سند معتبر در نظر گرفته می‌شود.

ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد	مجموع
1	سنگ مرمره سفید	مترمربع	100	100000	10000000
2	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	50	100000	5000000
3	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	30	100000	3000000
4	سنگ مرمره سبز	مترمربع	20	100000	2000000
5	سنگ مرمره زرد	مترمربع	10	100000	1000000
6	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	5	100000	500000
7	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	3	100000	300000
8	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	2	100000	200000
9	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
10	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
11	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
12	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
13	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
14	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
15	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
16	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
17	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
18	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
19	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
20	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
21	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
22	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
23	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
24	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
25	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
26	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
27	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
28	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
29	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
30	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
31	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
32	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
33	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
34	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
35	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
36	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
37	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
38	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
39	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
40	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
41	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
42	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
43	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
44	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
45	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
46	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
47	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
48	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
49	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
50	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
51	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
52	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
53	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
54	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
55	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
56	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
57	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
58	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
59	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
60	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
61	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
62	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
63	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
64	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
65	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
66	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
67	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
68	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
69	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
70	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
71	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
72	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
73	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
74	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
75	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
76	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
77	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
78	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
79	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
80	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
81	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
82	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
83	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
84	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
85	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
86	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
87	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
88	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
89	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
90	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
91	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
92	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000
93	سنگ مرمره زرد	مترمربع	1	100000	100000
94	سنگ مرمره بنفش	مترمربع	1	100000	100000
95	سنگ مرمره نارنجی	مترمربع	1	100000	100000
96	سنگ مرمره صورتی	مترمربع	1	100000	100000
97	سنگ مرمره سفید	مترمربع	1	100000	100000
98	سنگ مرمره سیاه	مترمربع	1	100000	100000
99	سنگ مرمره قرمز	مترمربع	1	100000	100000
100	سنگ مرمره سبز	مترمربع	1	100000	100000

همان گونه که ملاحظه می‌شود مجموع برآورد به‌دست آمده ۲۹۰۸۸۵۴۰۵۲۸ ریال است که با توجه به مساحت نما (۵۰ مترمربع) قیمت نمای شیشه‌ای فیس‌کپ در این نمونه (قرضی) ۲۱۰۹۶۰-۲۱۰۷۵ ریال به ازای هر مترمربع خواهد بود.

شرکت آلودک این محاسبات را با دقت قبولان برای هر درخواست قیمتی انجام می‌دهد هر چند این برآورد منجر به عقد قرارداد نشود.

سیاست شرکت آلودک اطلاع‌رسانی دقیق به مشتریان و خریداران است تا بتوانند تصمیمات اجرایی و مالی صحیحی را اتخاذ کنند.

گفتنی است، با توجه به تغییرات قیمتی قبولان متريال مصرفی بر اساس شرایط بازار، مدت‌زمان اعتبار این برآوردها کوتاه است و در صورتی که از برآورد ریالی دریافتی چند ماه گذشته باشد به‌طور حتم می‌بایست برآورد قیمت بر اساس قیمت‌های روز انجام شود.

آنچه باید در مورد طراحی نمای خارجی ساختمان بدانید!



زمانی که صحبت از طراحی نمای خارجی ساختمان به میان می‌آید، منظور ما دقیقاً همان قسمتی است که شما از بیرون تماشا می‌کنید، چیزی که می‌تواند در نگاه اول، نظر مخاطب را به شدت به خود جلب کند، حتماً تا به حال با انواع نما ساختمان‌های مختلف روبه‌رو شده‌اید.

نمای بیرونی ساختمان هتل، مرکز خرید، برج‌های مسکونی و حتی ساختمان‌های خدماتی نظیر بیمارستان یا مدارس، همگی به یک شیوه متمایز طراحی می‌شوند. نمای بیرونی ساختمان به نوعی با مخاطب صحبت می‌کند و در تمام جهات، گسترده شده است.

طراحی نمای خارجی ساختمان به مثابه طراحی یک سازه است که در چند بعد باید دیده شود و معرف کل ساختمان خواهد بود. اهمیت طراحی نمای خارجی ساختمان به اندازه‌ای است که به شدت بر روی ارزش ملک و میزان استقبال مخاطبان از بنا تأثیر می‌گذارد، حتی اگر دکوراسیون داخلی ساختمان شیک و مدرن باشد ولی نمای بیرون جذابیت کافی را نداشته باشد، ممکن است مشتری از دیدن محیط داخلی ساختمان نیز منصرف شود. و از بهانه‌ها و عبارت‌های متفاوتی در دنیای طراحی نمای بیرونی ساختمان وجود دارد، همچنین فاکتورهای مختلفی در این حوزه تعریف شده است که هر یک در جایگاه خود اهمیت دارند.

پنجره‌ایبان: نمای خارجی یک ساختمان بیلگر ویژگی‌های بارز ساختمان و سبک مورد استفاده در ساخت است به همین جهت طراحی نمای بیرونی اهمیت زیادی در جوانب مختلف دارد. از آنجایی که مهم‌ترین قسمت ساختمان که در نگاه اول مشاهده می‌شود نمای آن است باید از ابعاد مختلف به طراحی آن توجه شود. استفاده از مصالح و متدیرال متنوع برای طراحی نما موجب متنوع شدن آن در ساختمان‌های مختلف می‌شود. علاوه بر این که زیبایی ساختمان تحت تأثیر نوع نمای آن قرار می‌گیرد در زیبایی و چهره شهر نیز تأثیر گذار است.

نمای ساختمان دارای شخصیت و هویت بوده و از ساختمان در برابر عوامل مختلف محافظت می‌کند، در این خصوص لازم است که از استانداردهای مشخص پیروی کرده و مقررات ساختمانی را به دقت مورد توجه قرار گیرد. در واقع نمای ساختمان نقش عایق را نیز بازی می‌کند و موجب می‌شود که هنر رفت انرژی در کمترین میزان ممکن پدیدار شود.

به همین دلیل است که نمای ساختمان را در مناطق مختلف مطابق با شرایط اقلیم و آب و هوایی منطقه از مصالح و مواد گوناگون طراحی می‌کنند. ساختمانی با طراحی نمای بهتر، بینندگان بیشتری را به خود جلب می‌کند و در استقبال مخاطب هنگام خرید ملک تأثیر بسزایی دارد.

خارجی ساختمان‌ها بسیار اهمیت دارد اما برخی از سنگ‌های ساختمانی برای نصب در نمای بیرونی مناسب نیستند چراکه به‌شدت آسیب می‌بینند، سنگ‌های مناسب را برای نمای بیرونی انتخاب کنید، همچنین در سال‌های اخیر انواع آجرها با فناوری‌های مواد افزودنی مقاوم ارائه شده است که بسیار برای نمای خارجی مناسب و ایده‌آل هستند.

اصول مهم در طراحی نمای خارجی ساختمان

یکی از متداول‌ترین سبک‌های طراحی نمای خارجی ساختمان که با آن رویرو هستیم، سبک طراحی مدرن است. طراحی مدرن از اصول مدرن معماری پیروی می‌کند. معماری مدرن، از خطوط منحنی و شکل‌های غیر منظم برای زیباتر کردن نمای بیرونی بهره می‌گیرد. ساختمان‌هایی که از نظر ظاهری، غیرعادی و عجیب و غریب به نظر می‌رسند، شیوه‌های طراحی مدرن برای آن‌ها به کار رفته است. یکی دیگر از سبک‌هایی که در طراحی نمای خارجی ساختمان به کار می‌رود، ساختمان‌های ساخته شده از شیشه کامل است. نمای شیشه‌ای به‌ویژه برای ساختمان‌های تجاری و اداری، بسیار شیک و فانتزی هستند. به دلیل اینکه شیشه می‌تواند بارتاب نور را در هر جهت فراهم کند، به نحوه قرار گرفتن اضلاع ساختمان در هر جهت باید به‌شدت دقت کرد. همچنین برای طراحی نمای شیشه‌ای در بیرون از ساختمان، زاویه‌ها و ناهمواری‌های ساختمان بسیار اهمیت دارند.

در اصول طراحی نمای خارجی ساختمان به موقعیت ساختمان در خیابان بسیار توجه می‌شود. اگر ساختمان در یک کوچه کم‌عرض قرار داشته باشد، یک نما را طلب می‌کند. برای ساختمان‌هایی که در نبش یک چهارراه بزرگ قرار دارند، باید زیباترین و بهترین طرح ساختمانی اجرا شود چیزی که از فاصله دور، توجه مخاطبان را به آن نقطه جذب کند. این ویژگی برای مراکز خرید بیشتر اجرا می‌شود.

سخن‌بانی

طراحی نمای خارجی ساختمان و اصول معماری و ساخت‌وساز، مسائلی هستند که به یکدیگر گره خورده‌اند. مجموعه‌ای از مهندسان باتجربه و طراحان ساختمانی در کنار یکدیگر، خدمات طراحی نما یا طراحی داخلی و حتی طراحی پلان ساختمان را بر عهده می‌گیرند. نمای ساختمان، قسمتی است که از هر طرف از سمت بیرون قابل مشاهده است. بنابراین هرچه جذاب‌تر طراحی شود، مخاطب را بیشتر و بهتر جذب می‌کند. این مسئله برای ساخت‌وساز ویلا اهمیت دارد. اگر قرار باشد ویلاها به‌سرعت به فروش برسند، نمای زیباتر، مشتری را جذب می‌کند.

طراحی نمای خارجی ساختمان در ویلاهای لاکچری، ارزش ملک را بالا می‌برد. برای انواع ساختمان‌ها، طراحی نمای بیرونی مطلقاً با سلیقه مشتری یا ایده‌های طراح ساختمان انجام می‌گیرد. در حال حاضر طراحی نمای مدرن از محبوبیت بیشتری برخوردار است.



یکی از مهم‌ترین عناصری که برای طراحی نمای خارجی ساختمان‌ها مورد توجه قرار گرفته و در سال‌های اخیر بسیار برجسته‌تر شده است، ساختمان‌هایی با طراحی روف‌گاردن است. روف‌گاردن به معنای بام سبز یا استفاده بهینه از فضای سبز روی پشت‌بام است. آنچه با نام معماری سبز می‌شناسیم نیز در این حوزه تعریف شده است. معماری سبز را یکی از عناصر محوطه‌سازی و زیباسازی فضای بیرونی ساختمان نیز می‌توان معرفی کرد. تمام این موارد در پروژه‌های طراحی نمای خارجی ساختمان وجود دارند.

عوامل مؤثر بر طراحی نمای خارجی ساختمان:

مهارت متخصصین طراح

پروژه‌های طراحی نمای خارجی ساختمان صرفاً از عهده مهندسان معمار و طراحان ساختمانی بر نمی‌آید. در بحث نمای ساختمان، ساختمان‌های کلاسیک و مدرن مطرح است. اگرچه طراحی نمای بیرونی طبق سلیقه افراد انجام می‌شود اما امکان پذیر بودن یک پروژه و انتخاب مصالح مورد نیاز، حرف اول را می‌زند. طراحی نمای بیرونی نشان‌دهنده مهارت طراح، نقشه معمار ساختمان و البته سلیقه به کار رفته در آن است. هر اندازه طراحی نمای خارجی ساختمان دقیق‌تر و جذاب‌تر باشد، موجب زیباتر شدن همان محله خواهد شد. چه‌بسا اگر هدف ساخت‌وساز ویلاهای شهری یا مجتمع‌های مسکونی متمرکز باشد، این مسئله اهمیت بیشتری پیدا می‌کند.

نوع مصالح به کار رفته در نمای بیرونی ساختمان

عامل دیگری که به‌شدت در طراحی نمای خارجی ساختمان تأثیرگذار است، مسائل اقتصادی و تأمین مصالح به کار رفته در معماری است. ارزان بودن یا گران‌تر بودن مصالح ساختمانی در یک بازه زمانی، بر کیفیت طراحی نمای بیرونی تأثیر می‌گذارد. این مسئله مربوط به زمان ساخت‌وساز است اما طراح نمای ساختمان باید این مسئله را در نظر داشته باشد که برای هر ساختمان در هر بازه، ممکن است شرایط تغییر کند. بنابراین مدیریت بحران چنین شرایطی الزامی خواهد بود.

شرایط اقلیمی منطقه

یکی دیگر از عواملی که در شیوه و استراتژی طراحی نمای خارجی ساختمان تأثیرگذار است، موقعیت جغرافیایی و شرایط اقلیمی ساختمان است. طراحی نمای بیرونی برای ساختمان‌های ویلایی که در مناطق شمال کشور با رطوبت و بارندگی زیاد قرار دارند، متناسب با همان شرایط تنظیم می‌شود. طراحی نمای بیرونی ساختمان‌ها در مناطق گرم و خشک نیز متناسب با همان شرایط اقلیمی است.

مصالح مناسب برای ساخت نمای خارجی ساختمان

یک برنامه دقیق و استراتژی مناسب برای طراحی نمای خارجی ساختمان دقیقاً مشخص می‌کند که از چه مصالحی باید برای کدام قسمت استفاده کنید. به‌طور کلی کامپوزیت‌ها برای نمای خارجی ساختمان‌های مسکونی توصیه شده‌اند و این مطابق با استانداردهای طراحی شهری و معماری است. اگرچه زیباسازی نمای



بهترین نمای ساختمان از نظر قیمت و کیفیت کدام است؟



پنجره‌ایرلین: نمای ساختمان به شدت به اندازه‌گیری
معیارهای مختلفی مانند زیبایی، کیفیت، قیمت و مقاومت
وابسته است. در حالی که ارزیابی نمای می‌تواند در بودجه‌سازی
ساختمان کمک کند، باید به یاد داشت که در نهایت هزینه
یک نما باید با عمر طولانی آن در تعادل باشد.
به گزارش البرز نما، با توجه به تعداد عواملی که
می‌تواند در تعیین بهترین نما تأثیر داشته باشد، برای
انتخاب بهترین نما برای ساختمان، بهتر است به صورت
جدادگانه و بر اساس نیازهای ساختمان و شرایط محیطی
بررسی شود.
بهر حال، برخی از روش‌های پرکاربرد برای افزایش
کیفیت نماها و کاهش هزینه‌ها عبارتند از:
استفاده از مصالح محلی: استفاده از مصالح موجود
در محل برای ساخت نما می‌تواند هزینه‌ها را به شدت
کاهش دهد. برای مثال، استفاده از سنگ محلی، خاک،
چوب و غیره.
استفاده از طرح‌های ساده: نماهای ساده‌تر و با
دیزاین‌های کمتر، هزینه‌های کمتری دارند.
استفاده از روش‌های ساخت سریع: روش‌های ساخت
سریع مانند سیستم‌های توسعه مازولار (مانند مدل‌های

بتنی) می‌تواند هزینه‌ها و زمان ساخت را به شدت
کاهش دهد.
استفاده از مصالح دوستدار محیط زیست: استفاده
از مصالحی مانند چوب یا منشأ تجدیدپذیر، سیمان
با کمترین میزان گازهای گلخانه‌ای و شیشه‌های با
کمترین میزان گازهای گلخانه‌ای، می‌تواند هزینه‌ها را
کاهش دهد.
بهترین نمای ساختمان از نظر استحکام چیست؟
برای انتخاب بهترین نمای ساختمان از نظر استحکام،
باید به عوامل مختلفی توجه کرد که در تعیین استحکام
نما تأثیر دارند. این عوامل شامل موارد زیر است:
۱- مصالح ساختمانی: مصالحی که در ساختار نما
استفاده می‌شوند باید برای تحمل بارهای خارجی و
داخلی ساختمان قوی و مقاوم باشند. مثلاً استفاده از
بتن مسلح، فولاد ساختمانی، سنگ و مصالح سبک
مانند بلوک‌های بتنی و کفپوش‌های سخت می‌تواند به
استحکام نما کمک کند.
۲- طراحی و نصب نما: طراحی صحیح و نصب
صحیح نما بسیار مهم است. مواردی از جمله اتصال نما
به سازه، نحوه قرارگیری و اتصال مصالح نما به هم و

تیز نحوه نصب نما باید در نظر گرفته شود.

۳- مقاومت در برابر زلزله: ساختمان باید در برابر
زلزله مقاوم باشد و نمای ساختمان نیز باید به طور معمول
از جمله عناصر اصلی ایمنی در برابر زلزله باشد. استفاده
از سیستم‌های نمایی که به روش‌های توانمندسازی
مقاومت در برابر زلزله (Seismic Retrofitting)
طراحی شده‌اند، می‌تواند بهبود قابل توجهی در مقاومت
نمای ساختمان در برابر زلزله ایجاد کند.

۴- مقاومت در برابر باد: مصالح و طراحی نما باید
برای تحمل بار باد، قوی و مقاوم باشد.

۵- تحمل دما و آب‌وهوا: نمای ساختمان باید برای
تحمل دما و آب‌وهوای مختلف قوی و مقاوم باشد.

بهترین نما برای مناطق سرد چیست؟

برای مناطق سرد، بهترین نماها عبارتند از:
۱- نمای سنگی: سنگ به دلیل مقاومت بالا و عمر
طولانی، یکی از بهترین مواد ساختمانی برای نماهای
مناطق سرد است. تملک‌های سنگی، برای حفظ حرارت
ساختمان بسیار مناسب هستند و باعث کاهش مصرف
سوخت و انرژی می‌شوند.

۲- نمای خشتی: خشت، همانند سنگ، یک ماده



در هر صورت، برای انتخاب بهترین نما برای ساختمان مناطق گرم، بهتر است با متخصصان ساختمانی مشورت کنید.

گران ترین و لاکچری ترین انواع نما

گران ترین و لوکس ترین انواع نمای ساختمان بیشتر از جنس مصالح گران قیمت مانند سنگ های زیتنی، مرمر، چوب گران بها، فلزات گران بها و یا شیشه های خاص با قابلیت های ایزولاسیون بالا و استحکام بالا تهیه می شوند.

علاوه بر این، نوع و شیوه نصب و اجرای نما هم می تواند هزینه را افزایش دهد؛ برای مثال نصب نما با روش های نوین و مدرن به ارتفاع بالا یا در فضاهای بسته و بدون دسترسی آسان، هزینه های بالایی دارد. اگرچه انتخاب نمای گران و لوکس به دلیل داشتن قیمت بالا، برای بسیاری از افراد مقدور نیست، ولی این نوع نماها می توانند باعث بهبود ظاهر و ارزش ساختمان شوند. در هر صورت، قبل از انتخاب نمای گران و لوکس، بهتر است به متخصصان ساختمانی مشورت کرده و هزینه ها، عملکرد و سایر جزئیات را مورد بررسی قرار داد.

۱- نمای سفید: نماهای سفید، به دلیل انعکاس نور خورشید، کمترین میزان گرما را دریافت می کنند و بنابراین، بهترین نماها برای مناطق گرم هستند. این نماها می توانند باعث کاهش هزینه های سرمایشی ساختمان شوند.

۲- نمای سبز: نماهای سبز، به دلیل داشتن گیاهان، توانایی جذب بیشتری از نور خورشید را دارند و در نتیجه، کمترین میزان گرما را دریافت می کنند. همچنین، نماهای سبز باعث جذب دی اکسید کربن و تولید اکسیژن می شوند.

۳- نمای شیشه ای با لایه محافظ: نماهای شیشه ای با لایه محافظ، قابلیت کاهش انتقال حرارت را دارند. این نماها می توانند باعث کاهش هزینه های سرمایشی ساختمان شوند. همچنین، نماهای شیشه ای با لایه محافظ، برای ایجاد یک ظاهر مدرن و شیک در ساختمان، مناسب هستند.

۴- نمای سنگی: نماهای سنگی، به دلیل مقاومت بالا و عمر طولانی، برای ساختمان های مناطق گرم بسیار مناسب هستند. این نماها باعث کاهش مصرف سوخت و انرژی شده و ظاهر شیک و طبیعی ایجاد می کنند.

ساختمانی طبیعی است که برای ساختمان های مناطق سرد بسیار مناسب است. خشت باعث حفظ حرارت ساختمان شده و می تواند در کاهش مصرف سوخت و انرژی کمک کند.

۳- نمای چوبی: نماهای چوبی نیز برای مناطق سرد مناسب هستند. چوب باعث حفظ حرارت ساختمان و جلوگیری از ازدحام رطوبت در دیوارها می شود. همچنین، نماهای چوبی به دلیل طبیعی بودن و زیبایی ظاهری، برای ساختمان های مناطق سرد بسیار مورد علاقه هستند.

۴- نمای ملامینه: نماهای ملامینه نیز برای مناطق سرد بسیار مناسب هستند. این نوع نما باعث حفظ حرارت ساختمان و کاهش مصرف سوخت و انرژی می شود. همچنین، نمای ملامینه نسبتاً سبک و به راحتی قابل نصب است. در هر صورت، برای انتخاب بهترین نما برای ساختمان مناطق سرد، بهتر است با متخصصان ساختمانی مشورت کنید.

چه نمایی در هوای گرم مناسب است؟

در هوای گرم، نماهایی که بهترین عملکرد را دارند، عبارتند از:

پروانه سوم ساختمان، تضمین ایمنی سکونت



از سوی وزیر راه و شهرسازی به امضا رسید که بعد از آن برای امضا به وزارت کشور ارسال شد و هم‌اکنون در انتظار امضای وزیر کشور است. بعد از امضای وزیر کشور، آیین‌نامه به دولت ارسال خواهد شد تا پس از طی مراحل قانونی نهایی، مصوب و ابلاغ شود.

با ابلاغ این قانون، گارانتی ایمنی سکونت در ساختمان‌ها در قالب پروانه سوم ساختمانی، یعنی پروانه بهره‌برداری، در پروسه اجرا و صدور قرار خواهد گرفت و این گارانتی، در حکم ضمانت‌نامه صحت ساختمان‌ها، مبتنی بر شرط فروش واحدهای مسکونی خواهد بود.

علت پایگانی ۱۰ ساله قانون

مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان در سال ۹۲ با عنوان مقررات مربوط به مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها در حالی موضوع بازرسی، ارزیابی و پایش مستمر ساختمان‌ها از جهت تضمین سلامت و ایمنی سکونت در آن‌ها را لازم‌الاجرا کرد که به علت نقص در محتوا، عملاً در طول یک دهه گذشته، اجرایی نشد. این مبحث، با توجه به اینکه ممکن به‌عنوان گران‌ترین کالای خریداری‌شده از سوی خانوارها بایست مانند بسیاری دیگر از کالاها مانند خودرو و... مشمول گارانتی و ضمانت‌نامه دوران بهره‌برداری باشد اما تاکنون فاقد آن بوده است، با هدف تعیین سازوکار ضمانت ایمنی سکونت در ساختمان‌ها، تدوین و ابلاغ شد. اگرچه این مبحث نیز به دلیل آنکه در ذیل قانون نظام‌مهندسی ساختمان نوشته شده و در حکم قانون لازم‌الاجرا بود اما در ۱۰ سال اخیر اجرایی نشد.

به این ترتیب گارانتی صحت ایمنی سکونت در ساختمان‌ها عملاً به گارانتی وارونه یا گارانتی حق تبدیل شد، همین موضوع باعث شده است بسیاری از واحدهای مسکونی در طول دوره بهره‌برداری به‌رغم ابتلا به یک یا چند مورد نقص فنی در اجزای سازه‌ای و غیرسازه‌ای (معماری، تأسیساتی و...) بارها و بارها بدون اطلاع خریدار و بهره‌بردار و حتی در برخی موارد مالک، مورد معامله قرار گرفته و ساختمان‌های نایب همواره جان و مال ساکنان، مالکان و بهره‌برداران را در معرض تهدید و خطر قرار دهند. در مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان اما تأکید شده است که یک ساختمان از همان دوران شروع بهره‌برداری، از سوی یکسری اصلاع اصلی و مسئول مورد بازرسی، ارزیابی و پایش و نظارت قرار گرفته و در صورت وجود نقص

نتیجه‌برآیند: ایمنی سکونت در آپارتمان‌ها یا صدور پروانه سوم ساختمانی، گارانتی می‌شود.

یک مقام مسئول در وزارت راه و شهرسازی از تدوین نسخه اجرایی «گارانتی سکونت و بهره‌برداری از ساختمان‌های مسکونی» خبر داد؛ اما اجرا، معطل امضای یک وزیر است. مطلقاً مصوبه ۱۰ سال پیش دولت، «فروش آپارتمان به افراد مثل هر کالای مصرفی گران‌قیمت، باید منوط به برگه ضمانت خرید باشد». این مصوبه تا الان بایگلی بود و اکنون برای آن، «پروانه جدید شهرسازی» طراحی شده است. به گزارش دبیر اقتصاد، یک دهه بعد از تصویب مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان در خصوص ضوابط نگهداری ساختمان‌ها در دوره بهره‌برداری، شرایط، ضوابط و نحوه صدور گارانتی ایمنی سکونت در ساختمان‌ها در شرایطی در قالب پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی این مبحث، تعیین تکلیف شده است که با تصویب این آیین‌نامه در دولت، ساختمان‌ها باید علاوه بر «پروانه ساخت» و «مجوز پایان کار»، به پروانه سوم یعنی «پروانه بهره‌برداری» مجهز شوند.

بر اساس پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان، «پروانه بهره‌برداری» مجوزی است که شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان، یا صدور آن، بهره‌برداری از تمام یا بخش‌های معینی از ساختمان را مجاز اعلام می‌کنند.

سال ۹۲، وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان ناظر عالی ساخت‌وساز در کشور، مبحث جدیدی با عنوان مبحث ۲۲ یا همان ضوابط مربوط به مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها تدوین، تصویب و ابلاغ کرد. در قالب این مبحث، ایمنی سکونت در ساختمان‌ها در دوره بهره‌برداری باید در دوره‌های مستمر و مشخص مورد ارزیابی و پایش قرار گرفته و گارانتی شود؛ اما این مبحث بنا بر آنچه کارشناسان و مسئولان از آن تحت عنوان خلأ قانونی و همچنین خلأ ضمانت اجرا به دلیل ابهام در شناسایی تخلف، متخلف، وظایف مراجع نظارتی و اجرایی و... اعلام می‌کنند، در یک دهه گذشته اجرایی نشده و عملاً بایگانی شده است. ضوابط اجرایی مربوط به نگهداری از ساختمان‌ها در طول دوره بهره‌برداری، در قالب آیین‌نامه اجرایی مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان، برای تصویب و ابلاغ، مستلزم امضای دو وزیر یعنی وزیر راه و شهرسازی و وزیر کشور شده است. پیش‌نویس این آیین‌نامه در حالی سال گذشته

تشریح وظایف بازرس

یک ضلع اصلی فرآیند نگهداری و مراقبت از ساختمان‌ها که هم در مبحث ۲۲ و هم در آیین‌نامه اجرایی به آن اشاره شده است «بازرس ساختمان» است. بر اساس آنچه در این آیین‌نامه به آن اشاره شده است بازرس ساختمان، مهندسین دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی یا صلاحیت بازرسی ساختمان هستند که بر اساس شیوه‌نامه تنظیمی وزارت راه و شهرسازی احراز صلاحیت شده و صلاحیت آن‌ها در پروانه اشتغال به کار مهندسی آن‌ها نیز درج شده باشد. وظایف فنی، تخصصی و بازرسی نگهداشت ساختمان بر عهده بازرس ساختمان است.

وی باید با مدیر ساختمان که کارفرمای نگهداشت ساختمان است قرارداد کتبی داشته باشد. ارائه نظام‌نامه داخلی نگهداشت ساختمان با توجه به ویژگی‌ها و مشخصات هر ساختمان با امضا و مهر معتبر و تحویل آن به مدیر ساختمان و همچنین تهیه و تحویل برنامه بازدیدهای مستمر مدیر ساختمان به منظور بازدیدهای ادواری اجزای مختلف ساختمان (معماری، سازه، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی)، در دوره‌های مختلف از سوی وی انجام می‌شود. این دوره‌ها شامل بازرسی‌های هر ۵ سال یکبار در مورد ساختمان‌های مسکونی و هر دو سال یکبار در مورد سایر ساختمان‌ها بعد از بروز هر نوع حادثه، قبل از هرگونه نقل و انتقال مالکیت و همچنین در صورت درخواست مالک یا مالکان ساختمان است. تبیین نتایج بازرسی ساختمان بر اساس الزامات مقررات ملی ساختمان به صورت «اظهارنامه تطبیق» یا «اظهارنامه مغایرت» در سه نسخه بر مبنای گزارش بازرس ساختمان و تحویل یک نسخه از آن به مدیر ساختمان، یک نسخه به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان و نگهداری یک نسخه نزد خود از دیگر وظایف بازرس ساختمان است. اظهارنامه تطبیق، گزارشی حاوی رعایت ضوابط شهرسازی و معماری، مقررات ملی ساختمان و استانداردهای ملی در نگهداشت ساختمان است. در مقابل اظهارنامه مغایرت، گزارشی است حاوی فقدان رعایت این ضوابط و مقررات و همچنین شامل اعلام ضرورت اعمال تعمیرات یا تغییرات در بهره‌برداری ساختمان است. صحت انجام اقدامات بازرسی ساختمان و مسئولیت‌های ناشی از آن و همچنین مسئولیت‌های انتظامی مربوط به جبران خسارت وارد ناشی از عملکرد خود پس از تأیید مراجع اداری دارای صلاحیت نیز بر عهده بازرس قرار دارد. در این آیین‌نامه همچنین وظایف «پیمانکار» یا «پیمانکاران نگهداشت ساختمان» نیز تشریح شده است. آن‌ها مهندسان و کارفرمایان دارای پروانه اشتغال به کار با صلاحیت پیمانکار نگهداشت ساختمان هستند که از سوی وزارت راه و شهرسازی احراز صلاحیت شده و صلاحیت آن‌ها نیز در پروانه اشتغال به کار آن‌ها درج شده است. آن‌ها برای انجام امور مربوط به نگهداری از ساختمان یا مدیر ساختمان به عنوان کارفرمای نگهداشت ساختمان قرارداد منعقد می‌کنند. بازدید از ساختمان یا هماهنگی بازرس ساختمان و مطالعه کامل و کتب اطلاعات لازم از تعمیرات یا تغییرات مورد نیاز از وظایف اصلی آن‌ها به شمار می‌رود. آن‌ها همچنین باید نسبت به ارائه زمان‌بندی کارهای اجرایی با هماهنگی بازرس ساختمان اقدام کنند، تهیه و امضای سه سری نقشه تعمیرات یا تغییرات انجام شده به عنوان نقشه‌هایی چون ساخت و تحویل آن‌ها به بازرس از دیگر وظایف این پیمانکاران است. همچنین این پیمانکاران باید نسبت به تأمین پوشش‌های بیمه‌ای لازم اقدام کنند.

ضلع نامرئی مبحث نگهداری

درحالی‌که اضلاع اصلی در پروسه نگهداری و مراقبت از ساختمان‌ها در مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان، مدیر، بازرس و پیمانکاران نگهداشت ساختمان‌ها اعلام شده بود اما در آیین‌نامه از یک ضلع نامرئی این فرآیند رونمایی شده است. در مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان، اشاره‌ای به نقش نهاد نظارتی و برخوردکننده با تخلفات احتمالی در پروسه نگهداری از ساختمان‌ها در دوره بهره‌برداری نشده است.

علت عدم اجرای این قانون در طول یک دهه گذشته نیز همین ناکلیفی از بابت نحوه تشخیص تخلف و متخلف از یکسو و همچنین نامرئی بودن مرجع برخوردکننده با تخلفات در این مرحله و همچنین نوع برخورد در شرایط تخلف

و خرابی، تعمیر یا در موارد خاد تخلیه، تخریب و ترمیمی است.

دنیای اقتصاد در گزارشی که ۲۹ فروردین‌ماه امسال با عنوان «گاراتی وارونه آپارتمان‌ها» منتشر کرد، با تشریح جزئیات مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان، از تبدیل گاراتی ایمنی ساختمان‌ها به گاراتی وارونه به نفع تخلفات ساختمانی، سکونت نایم و نایم قروشی در بازار مسکن، خبر داد.

در این گزارش اعلام شد: «سال ۹۲ مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان با عنوان «مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها»، در وزارت راه و شهرسازی تدوین و ابلاغ شد؛ حالا اما بعد از ۱۰ سال از تهیه و ابلاغ آن، هیچ نشانه‌ای از اجرای این مصوبه دولتی دیده نمی‌شود؛ به عبارت دیگر، هیچ‌کدام از سه ضلع مثلث نظارتی ساختمان‌ها که در راس آن وزارت راه و شهرسازی به عنوان نظیر غالب قرار دارد، اراده‌ای در طول این یک دهه برای اجرای این مصوبه از خود نشان نداده‌اند. این در حالی است که مصوبه‌ای که قرار بود ساختمان‌ها را به نفع افزایش ایمنی، تأمین آسایش، امنیت و آرامش بهره‌برداران، حفظ سرمایه‌های ملی و همچنین حرابت از گران‌ترین کالای مصرفی و سرمایه‌ای خانوارها، گاراتی کند هم‌اکنون به واسطه عدم اجرا از سوی مسئولان مربوط، به گاراتی وارونه آپارتمان‌ها به نفع عدم اجرای مقررات ملی ساخت‌وساز و متخلفان ساختمانی تبدیل شده است.»

پیگیری‌های بعدی در ارتباط با علت سکونت ملین قانون گاراتی ساختمان مطابق با مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان از مسئولان مربوطه ضمن تأیید خلأ اجرای این قانون طی یک دهه بعد از تدوین و ابلاغ آن، نشان داد: مهم‌ترین دلیل عدم اجرای شدن ضمانت‌نامه ایمنی سکونت در آپارتمان، خلأ قانونی، خلأ ضمانت اجرا و فقدان تعریف دقیق نقش‌ها و وظایف هرکدام از اضلاع اصلی درگیر با امر نظارت و پایش ساختمان‌ها در دوره بهره‌برداری است. از سوی دیگر، در این مبحث نه تنها نحوه برخورد با تخلف مشخص نشده که مرجع برخوردکننده و وظایف او در برخورد با تخلف و متخلفان نیز مشخص نشده است. آن‌طور که در مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان مصوب سال ۹۲ آمده است، فرآیند ارزیابی و پایش ساختمان‌ها سه ضلع اصلی یعنی مدیر ساختمان، بازرس و پیمانکاران نگهداری ساختمان‌ها دارد. همه آنچه در این مبحث در ارتباط با این فرآیند آمده است حول وظایف این سه ضلع اصلی درج شده است و اگرچه از برخورد با متخلفان و مواجهه با شرایط سکونت نایم به واسطه بروز نقص در دوره بهره‌برداری گفته شده است اما صحتی از مرجع برخوردکننده و مسئول در این زمینه و همچنین جزئیات و چگونگی نوع برخورد به میان نیامده است.

بررسی‌ها و پیگیری‌ها نشان می‌دهد نقطه اصلی ماجرا که منجر به سکونت ملین قانون مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها و همچنین صدور گاراتی ایمنی ساختمان در طول دوره بهره‌برداری در یک دهه اخیر شده است همین موضوع است. در آیین‌نامه اجرایی مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان که بنا بر اعلام ناظر عالی ساخت‌وساز یعنی وزارت راه و شهرسازی از سه سال قبل مورد کار کارشناسی و تدوین قرار گرفت، این موضوع حل‌وفصل و تعیین تکلیف شده است.

در پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی علاوه بر نقش سه ضلع اصلی تعیین شده در مبحث ۲۲ یعنی «مدیر ساختمان»، «بازرس» و «پیمانکار نگهداری»، از «شهرداری»‌ها به عنوان ضلع چهارم فرآیند پایش و نگهداری یاد شده است. بر اساس محتویات این آیین‌نامه اجرایی، شهرداری مسئول رسیدگی به تخلفات و برخورد با تخلفات ساختمانی در طول دوره بهره‌برداری است.

آن‌طور که در آیین‌نامه اجرایی مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان آمده است، مدیر ساختمان به عنوان شخصی که وظیفه نگهداشت و همچنین مدیریت مالی و اجرایی ساختمان را بر اساس مبحث ۲۲ و آیین‌نامه اجرایی آن بر عهده دارد، باید به عنوان کارفرمای نگهداشت ساختمان، اقدام به عقد قرارداد کتبی با بازرس ساختمان کند. یک وظیفه مهم دیگر مدیر ساختمان که در این آیین‌نامه به آن اشاره شده است مربوط به ثبت نتایج بازدیدهای مستمر از ساختمان با راهنمایی و بر اساس برنامه ارائه‌شده توسط بازرس ساختمان در دفتری با عنوان «دفتر نگهداشت ساختمان» است.

در چند مرحله بر روند ساخت نظارت داشته و به پروژه ورود می‌کند، اظهار کرد: در این مرحله، مهندس ناظر در صورت بروز تخلف به شهرداری گزارش‌دهی کرده و شهرداری می‌تواند دستور توقف صادر کند، وزارت راه و شهرسازی نیز در صورت لزوم ناظران عالیله خود را به کار گرفته و نظارت عالیله را اعمال می‌کند. در این مرحله هیچ‌کس نمی‌تواند جلوی این پروسه‌ها را گرفته و از ورود به پروژه جلوگیری کند؛ اما وقتی کار در ساختمان به اتمام رسید و افراد در آن ساکن شدند هر نوع ورود به ساختمان مستلزم خوابست و اجازه مالک یا مالکان است و دیگر کسی نمی‌تواند از بیرون به این ساختمان‌ها ورود کند.

مدیرکل دفتر مقررات ملی ساختمان اظهار کرد از سوی دیگر، در پروسه ساخت تکلیف و نقش‌ها مشخص است، اینکه در صورت تخلف چه برخوردی باید یا متخلف انجام شود نیز مشخص و شفاف است؛ اما مشخص نیست و در قانون شهرداری‌ها یا جای دیگری نیامده است که اگر در ساختمانی در طول دوره بهره‌برداری نیازمندی‌هایی از باب اصلاح و تعمیرات در هر بخشی وجود داشته باشد و تخلفی مشاهده شود، چه برخوردی از چه کسی باید صورت بگیرد؟

وی تأکید کرد: درواقع بعد از مورد اولی که در ارتباط با تفویض میحت ۲۲ و سایر میاحت به آن اشاره شد، مورد دوم مربوط به خلأ قانونی موجود در این زمینه است. تعیین تکلیف قانونی در مورد شرح وظایف و همچنین مرجع و نوع برخورد یا متخلف در طول دوره بهره‌برداری وجود ندارد. از این رو می‌توان به‌طور خلاصه اعلام کرد، منشأ عدم‌اجرائی شدن میحت ۲۲ در طول یک دهه گذشته چیزی نیست جز خلأ قانونی!

ملی‌قر یا بیان اینکه، اجرای میحت ۲۲ در شکل فعلی منوط به خواست مالکان و بهره‌داران و اهتمام آن‌ها در پایش ساختمان در طول دوره سکونت و بهره‌برداری و همچنین اقدامات لازم برای انجام تعمیرات و رفع اشکالات احتمالی است، ادامه داد: بااین حال، در وزارت راه و شهرسازی و برای برطرف کردن نقص و خلأ قانونی در مسیر اجرای میحت ۲۲، از سه سال قبل کار روی موضوع را آغاز کردیم تا به نسخه مناسبی برای اجرای شدن این میحت مهم برسیم، در نهایت به این نتیجه رسیدیم که به دلیل تفاوت این میحت با سایر میاحت، اجرای آن نیازمند تدوین یک آیین‌نامه اجرایی است که با تصویب آن، هم خلأ قانونی گفته شده از بین برود و هم نقش‌ها، وظایف، تخلفات و نحوه برخورد یا تخلف در این آیین‌نامه مشخص شود. درواقع اگرچه میاحت مقررات ملی ساختمان خود در حکم قانون است و نیازمند آیین‌نامه نیست اما میحت ۲۲ به دلیل آنکه نیازمند تعریف نظامات اداری و سایر جزئیات مربوط به نحوه اجرای آن است، نیازمند آیین‌نامه اجرایی است. به این منظور از سه سال قبل در وزارت راه و شهرسازی و با حضور شهرداری، نظام‌مهندسی و... جلساتی در این زمینه برگزار شد و در نهایت خروجی این جلسات در شکل آیین‌نامه اجرایی میحت ۲۲ مقررات ملی ساختمان، تدوین شد. در این آیین‌نامه ما شروع کردیم به نوشتن نظامات اداری مربوط به میحت ۲۲ و تعیین تکلیف برای بخش‌هایی که باید در این زمینه ایفای نقش کنند، وظایف همه عواملی که باید در این زمینه درگیر شده و ایفای نقش کنند همچون شهرداری، نظام‌مهندسی، راه و شهرسازی، مالک، بازرس، شرکت‌های نگهداری، مدیر ساختمان و... تعریف شد. وظایف هر کدام از آن‌ها نیز نوشته و مشخص شد نحوه نگهداری از یک ساختمان و نقش هر کدام از عوامل درگیر در آن به چه صورتی خواهد بود.

وی افزود: این آیین‌نامه با همکاری سازمان نظام‌مهندسی، شهرداری، وزارت کشور و... تهیه شد و برای تصویب به دولت ارسال شد. همچنین در کمیته‌های تخصصی کمیسیون زیربنایی دولت مورد بررسی قرار گرفت، اصلاحاتی هم روی آن صورت گرفت و مجدداً به وزارت راه و شهرسازی ارسال شد. منتها مقرر شد این بار این آیین‌نامه با اعضای مشترک وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور به دولت ارسال شود تا به‌عنوان آیین‌نامه اجرایی میحت ۲۲ مقررات ملی ساختمان مصوب شود. وزیر راه و شهرسازی آیین‌نامه را امضا کرده و الان پیش‌نویس آیین‌نامه به وزارت کشور ارسال شده است و بعد از امضای وزیر کشور به‌طور مجدد به دولت ارسال می‌شود تا مورد تصویب و ابلاغ قرار بگیرد.

اعلام می‌شود. در آیین‌نامه اجرایی این میحت از مقررات ملی ساختمان، شهرداری یا مراجع صدور پروانه ساخت چهارمین ضلع اصلی این پروسه هستند. شهرداری‌ها پس از دریافت اظهارنامه مغایرت از بازرس ساختمان باید برای رفع مغایرت‌ها با یک مهلت یک‌ماهه به مدیر ساختمان اطلاع‌رسانی کنند و اگر در این مدت اقدامی برای رفع مغایرت‌ها انجام نشود، اخطار دوم را با یک مهلت یک‌ماهه دیگر و با هشدار قطع اشعاعات پس از طی مهلت دوم کتبا به مدیر ساختمان تسلیم کنند. در صورتی که در انتهای مهلت یک‌ماهه دوم، اقدامات لازم برای تعمیرات و رفع مغایرت‌ها با تأیید بازرس صورت نگیرد، شهرداری موظف است نامه قطع اشعاعات را به سازمان‌های ذی‌بط ارسال کند. این سازمان‌ها نیز باید با دریافت نامه مذکور اشعاعات ساختمان را قطع کنند. وصل مجدد اشعاعات ساختمان منوط به تأیید مکتوب شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان بر مبنای اظهارنامه بازرس ساختمان است.

در ماده ۲۲ پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی میحت ۲۲ مقررات ملی ساختمان یک موضوع مهم دیگر نیز درج شده که در نهایت به نفع همه خیرداران و بهره‌داران مسکن است. بر اساس این ماده، تنظیم اسناد رسمی نقل و انتقال تحت هر عنوان، منوط به اخذ پروانه بهره‌برداری معتبر از شهرداری و گواهی انطباق بخش اختصاصی ساختمانی آپارتمانی از بازرس ساختمان در خصوص آن قسمت از ساختمان است. همچنین تنظیم مبیعه‌نامه و هر نوع نقل و انتقال در قالب اسناد عادی نیز منوط به اخذ این پروانه است؛ بنابراین هم نگاه‌های مسکن و هم دفاتر اسناد رسمی در زمان انجام هر معامله باید پروانه نوم ساختمان یعنی پروانه بهره‌برداری را علاوه بر پروانه ساخت و مجوز پایان کار، مطالبه کنند. نگاه‌ها و مشاوران املاک نیز موظف‌اند وظایف و تعهدات خریدار یا مستاجر را در خصوص نگاه‌داشتن ساختمان برحسب مورد در مبیعه‌نامه‌ها و اجاره‌نامه‌ها درج کنند.

۱۰ سال بعد از تصویب و ابلاغ میحت ۲۲ مقررات ملی ساختمان با موضوع مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها در دوره بهره‌برداری، مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان، در خصوص علت عدم اجرای این میحت مهم توضیحاتی ارائه کرد. حامد مانی‌قر با تأیید ضرورت اجرای این میحت به‌عنوان یکی از مباحث و مسائل مهم و کلیدی در حوزه مسکن و ساخت‌وساز، مهم‌ترین دلیل عدم اجرایی شدن آن را که در حکم قانون لازم‌الاجراست، وجود عدم ضمانت اجرا به‌واسطه خلأ قانونی موجود در متن میحت ۲۲ عنوان کرد.

مانی‌قر در این باره توضیح داد: تمامی مباحث مقررات ملی ساختمان به‌موجب قانون، بعد از تهیه، تنظیم، تصویب و طی تمامی مراحل قانونی و در نهایت ابلاغ، لازم‌الاجرا هستند. در قانون نظام‌مهندسی ساختمان هم به‌صراحت آمده است که اجرای مقررات ملی ساختمان برای همه طیف درگیر در ساخت‌وساز لازم‌الاجراست و تخلف از آن تخلف از قانون است. میحت ۲۲ نیز مانند سایر مباحث مقررات ملی ساختمان لازم‌الاجراست؛ منتها هر میحتی ممکن است شرایط خاص خود را داشته باشد که میحت ۲۲ یکی از آن‌هاست. از این رو که این میحت یک تفاوت عمده با سایر مباحث دارد: میحت ۲۲ مقررات ملی ساختمان، مربوط به دوره بعد از ساخت یعنی دوره بهره‌برداری است. در طول دوره ساخت و قبل از آن، اولاً وظایف همه عوامل درگیر در ساخت‌وساز کاملاً مشخص و شفاف است و در ثانی نظارت کاملی به‌واسطه قرار داشتن ساختمان در پروسه ساخت قرار دارد که پایان کار هم بر مبنای همان نظارت‌ها و حسن انجام کار صادر می‌شود.

وی افزود: درواقع امکان نظارت مستقیم در طول دوره ساخت وجود دارد اما در دوره بهره‌برداری، شرایط متفاوت است. هر نوع نظارت در مورد شرایط نگهداری و وضعیت ساختمان‌ها در دوره بهره‌برداری منوط به اولاً اراده مالکان و ثانیاً اجازه آن‌ها و درخواست آن‌ها برای پایش ساختمان‌ها است. درواقع از آنجاکه قرار نیست ساخت به اتمام رسیده، افرادی واحدها را خریداری کرده‌اند، عوامل ساخت از پروژه‌ها کنار رفته و ساختمان تحویل داده شده است، هر ورودی به ساختمان مستلزم خولست و ادن مالک است. درحالی که در دوره ساخت، هیچ‌کس نمی‌تواند از ورود عوامل نظارتی به ساختمان‌ها جلوگیری کند. مانی‌قر با بیان اینکه در دوره ساخت، مهندس ناظر

خانه‌اولی‌ها در غرب بعد از اولین رکورد افت قیمت با دومین مانع خرید روبه‌رو شدند

ریسک بانکی در مسکن آمریکا

و به کوچک شدن اقتصاد این کشور منجر شود. برخی از اقتصاددانان هشدار داده‌اند که اقتصاد آمریکا در نتیجه انقباض بانکی وارد رکود خواهد شد. بازار مسکن نسبت به دوران رونق مسکن ناشی از همه‌گیری در ۲۰۲۱ و اوایل ۲۰۲۲ کمتر رفیقی است.

به گفته کارگزاری املاک و زمین، حدود ۴۵ درصد از پیشنهادها نوشته شده توسط نمایندگان این شرکت یا قیمت‌های واقعی در ماه فوریه روبه‌رو شده است که نسبت به ۶۶ درصد در فوریه سال قبل کاهش یافته است. رکود بازار مسکن در غرب آمریکا، به‌ویژه در شهرهای گرانی قیمت مانند سانفرانسیسکو یا مناطقی مانند پورتلند، آلباهو، که قیمت مسکن در طول همه‌گیری افزایش سرسام‌آوری داشته است، بیشتر مشهود بوده است. به گفته لجنن مشاوران املاک فروش، خانه‌های موجود بیشترین افزایش معامله را در غرب (۱۹/۲ درصد) و در جنوب (۱۵/۹ درصد) داشته است. میانگین قیمت‌ها در غرب و شمال شرق آمریکا نسبت به سال قبل کاهش یافته است، در حالی که در غرب میانه و جنوب این کشور نسبت به سال گذشته با افزایش مواجهه بوده است.

قیمت مسکن در دهه گذشته به طور پیوسته افزایش یافته است، چراکه کشور از «بحران توقیف املاک» خارج شده و اقتصاد بهبود یافته است. رونق اخیر بازار مسکن باعث افزایش قیمت‌ها در این کشور شد. زیرا نرخ‌های وام مسکن ارزان به خریداران مسکن این امکان را داد که بالاترین قیمت‌ها را پیشنهاد دهند. اما افزایش نرخ وام مسکن در ۲۰۲۲، خرید خانه را برای بسیاری از خریداران غیرممکن و آنها را از بازار خارج کرده است. تقاضا به شدت کاهش داشته و رشد قیمت نیز کاهش داشته است. بسیاری از اقتصاددانان انتظار دارند که قیمت مسکن در بهار امسال به کاهش خود ادامه دهد. اما مقرون به صرفه‌گی خرید خانه احتمالاً بهتر از سال گذشته خواهد بود، زیرا قیمت‌ها باید به طور قابل توجهی کاهش یابد تا افزایش نرخ وام مسکن جبران شود.

اقتصاددانان و مشاوران املاک می‌گویند موجودی خانه‌های برای فروش، پایین‌تر از حد شمال است که این امر می‌تواند مانع از کاهش شدید قیمت‌ها در بازار شود. به گفته لجنن ملی مشاوران املاک، در پایان فوریه ۸۰ هزار خانه برای فروش در آمریکا وجود داشته است که نسبت به ژانویه بدون تغییر بوده است. ولی ۱۵/۳ درصد نسبت به فوریه ۲۰۲۲ افزایش داشته است.

بسیاری از صاحبان خانه، دارای وامی با نرخ کمتر از ۴ درصد هستند بنابراین تعاملی به صرفه‌نظر از وام فعلی یا این نرخ برای خرید خانه‌های دیگر دارای وامی با نرخ بالاتر ندارند.

نسبت به سال قبل کاهش یافته است و به ۳۶۳ هزار دلار رسیده است، که اولین کاهش سالانه از فوریه ۲۰۱۲ تاکنون محسوب می‌شود.

میانگین قیمت‌ها که به صورت فصلی تعدیل نشده‌اند، ۱۲/۳ درصد نسبت به بالاترین رکورد خود در ژوئن با کاهش مواجهه بوده است. نرخ وام مسکن در ماه نوامبر از ۷ درصد گذشت، اما در اوایل فوریه به نزدیک ۷ درصد کاهش یافته است. کاهش رشد بازار مسکن در سال گذشته یکی از نشانه‌های مهم تأثیر افزایش نرخ بهره توسط فدرال رزرو بر اقتصاد محسوب می‌شود. مسکن یکی از حساس‌ترین بخش‌های اقتصادی است و هزینه‌های بالای آن عامل مهمی در تورم است. فدرال رزرو برای مبارزه با تورم نرخ‌های بهره را افزایش می‌دهد. خانه‌ها معمولاً یک یا دو ماه قبل از معامله، تحت قرارداد اولیه قرار می‌گیرند، بنابراین داده‌های فروش فوریه تا حد زیادی منعکس‌کننده تصمیمات خرید در ژانویه و دسامبر است.

فروپاشی بانک سیلیکون ولی و سیگنچر بانک و تصاحب کردیت سویس گروپ توسط یوپی‌اس گروپ، بی‌ثباتی را به سیستم مالی تزریق کرده است و این موضوع را مطرح می‌کند که آیا فدرال رزرو دوباره نرخ بهره را افزایش خواهد داد یا خیر؟ نگرانی سرمایه‌گذاران پس از ورشکستگی بانک‌ها به کاهش نرخ وام مسکن در هفته منتهی به ۱۶ مارس برای اولین بار در ۶ هفته گذشته کمک کرده است. اوراق دیویدی، اقتصاددان ارشد در شرکت املاک دیجیتال زبلو گروپ می‌گوید، هرگونه کاهش نرخ وام مسکن به احتمال زیاد به افزایش فروش خانه در کوتاه‌مدت منجر خواهد شد، اما اگر ناآرامی در بخش بانکی مصرف‌کنندگان را در مورد احتمال وقوع رکود اقتصادی بیشتر بگران کند، ممکن است بر تقاضا تأثیر بگذارد. موسسه تحقیقاتی کپیتال اکونومیکس در یادداشتی خطاب به مشتریان می‌گوید، احتمال دارد بانک‌ها استانداردهای وام‌دهی را افزایش دهند و باعث شوند دریافت وام مسکن برای خریداران مسکن سخت‌تر شود. دیویدی معتقد است، خریداران نسبت به تغییرات نرخ وام مسکن واکنش نشان می‌دهند اما با از بین رفتن اعتماد به بخش مالی، بحرانی جدی در این بازار رخ خواهد داد. بهار معمولاً پروتئق‌ترین فصل برای فروش خانه است، چراکه هوا گرم‌تر است و بسیاری از خانواده‌های دارای فرزند می‌خواهند در تابستان، قبل از شروع سال تحصیلی، به خانه جدیدی نقل مکان کنند. بهار کم‌رونق برای فروش خانه می‌تواند بر درآمد سازندگان، وام‌دهندگان و مشاوران املاک تأثیر بگذارد و خرید بملمان، لوازم خانگی و خدمات نوسازی منازل را نیز کاهش دهد.

این امر می‌تواند به کاهش هزینه‌های مصرف‌کننده که محرک اصلی تولید اقتصادی ایالات متحده است، تبدیل

تجربه‌ایزبان: دو رخداد غیرمعمول در اقتصاد آمریکا، خانه‌اولی‌ها را هم آویزوار و هم نگران کرده است. میانگین قیمت مسکن در این کشور در دومین ماه از سال ۲۰۲۳، به صورت مقطعی، بعد از ۱۱ سال افت کرد. این کاهش تورم مسکن ناشی از افت سرعت رشد ماهانه قیمت ملک از اواسط ۲۰۲۲ و تحت‌تأثیر افزایش نرخ بهره بوده است که حالا باعث شده سطح قیمت مسکن در مسیر «پهلو» بودن خرید از قله‌ای که سال گذشته میلادی ثبت کرده بود، حرکت کند.

به گزارش ذیاب اقتصاد، اما در کنار این اتفاق مثبت در اقتصاد مسکن غرب، ورشکستگی اخیر تعدادی از بانک‌ها در آمریکا، خطر بی‌ثباتی مالی به وجود آورده و این ریسک جدید ممکن است به شکل «حرج تازه‌ای برای رکود مسکن» در بازار املاک این کشور منعکس شود.

کاهش قیمت مسکن برای متقاضیان خرید رونق‌بخش است اما سخت‌گیری در پرداخت وام مسکن، جلوی خرید را خواهد گرفت.

صاحبان اقتصاد مسکن آمریکا پیش‌بینی می‌کنند خریداران به خاطر سطح بالای نرخ بهره، توان بازپرداخت تسهیلات را ندارند و در نتیجه هنوز امکان خرید برایشان فراهم نیست. اکنون، ریسک بانکی به عنوان دومین مانع برای خرید ملک می‌تواند عمل کند.

با این حال، رکورد افت مقطعی قیمت مسکن در آمریکا در ماه فوریه باعث شد میزان فروش ماهانه خانه نزدیک به ۱۵ درصد افزایش یابد. این به معنای تأثیر معادله «تغییر نرخ بهره وام مسکن» تحت‌تأثیر قرار گرفتن قیمت مسکن و واکنش بخش معاملات به این دو متغیر است.

روایت وال‌استریت ژورنال

اولین افت سالانه قیمت مسکن در بیش از یک دهه گذشته به همراه کاهش نرخ وام مسکن منجر به افزایش فروش ماهانه مسکن در آمریکا شد. این اتفاق بیانگر تأثیر تصمیمات فدرال رزرو در مورد افزایش نرخ بهره است.

بر اساس گزارشی از وال‌استریت ژورنال، انجمن ملی مشاوران املاک آمریکا اخیراً اعلام کرده است که حجم فروش خانه‌های چندسال ساخت، که بیشترین حجم بازار املاک این کشور را به خود اختصاص می‌دهد، در فوریه نسبت به ماه قبل ۱۴/۵ درصد افزایش یافته است، اما فروش این خانه‌ها نسبت به مدت مشابه در سال قبل هنوز ۲۲/۶ درصد کاهش داشته است.

مقرون به صرفه‌گی با اندکی بهبود برای خریداران آمریکایی همراه بوده است، چراکه قیمت مسکن کاهش یافته و نرخ وام مسکن نیز نسبت به بالاترین سطح ۲۰ ساله خود در پایین‌گذاشته. کاهش داشته است به طوری که میانگین ملی قیمت فروش خانه‌های موجود در فوریه ۲۰۲۳ درصد

چهار سناریو درباره تغییرات قیمت ملک در سال ۱۴۰۲



نتیجه ایرانیان، داماسج دلار قیمت مسکن، در شروع سال جدید به علت «توقف انتشار آمار رسمی از قبض معاملات ملک»، بیش از گذشته مورد توجه فعالان این بازار قرار گرفته است. بین قیمت دلار و قیمت مسکن طی دوره‌های پیشین، رابطه‌ای برقرار بوده که بر اساس آن، عمدتاً رابطه‌های ملکی و فروشنده‌ها (در مقایسه با سمت تقاضا)، سعی می‌کنند با کشف رمز این معادله، سطح دلاری برای آپارتمان‌ها را تخمین بزنند؛ اما در مسیری که این گروه باید طی کند تا به نشانگر داماسج دلار قیمت مسکن برسند، یک نقطه کور وجود دارد که به «دوره‌های تثبیت نرخ دلار از جمله سال‌های دهه ۸۰» مربوط می‌شود. با لحاظ این نقطه کور، بهترین بازه زمانی برای تشخیص رابطه دلار و مسکن، عصر اخیر جهش قیمت‌ها یعنی سال‌های ۹۷ تاکنون است.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از نسبت میانگین سالانه قیمت مسکن در شهر تهران به قیمت دلار طی ۵ سال گذشته نشان می‌دهد، یک مترمربع آپارتمان در پایتخت بین ۷۶۶ دلار تا ۱۴۴۰ دلار قیمت داشته است. با لحاظ تغییرهای مؤثر بر این نوسان دلاری، امکان سنجش سطح قیمت مسکن به‌وجود می‌آید.

جای خالی «آمار رسمی قیمت مسکن» در تهران را زرمزهای دلاری فعالان ملکی پر کرده است به‌طوری‌که گروه فروشنده برای سطح سنجی قیمت ملک و تعیین قیمت پیشنهادی آپارتمان آماده فروش خود، از متر دلار استفاده می‌کند؛ اما نسبت‌های مختلفی که این افراد به‌عنوان مبنای برای مقایسه (رابطه) قیمت دلار و قیمت مسکن به کار می‌برند باعث نتیجه‌گیری‌های مختلف می‌شود؛ دلار و مسکن چه رابطه‌ای با هم دارند؟ درست از ابتدای سال ۹۷ یعنی هم‌زمان با جهش نرخ دلار، چشم بازار مسکن به بازار ارز تیز شد. این دیدمندی دلاری لهای بازار مسکن ناشی از بروز آثار یک «معادله نامرئی» بین قبض بازار دلار و قبض قیمت مسکن بود. شکل‌گیری ریسک غیراقتصادی در آن سال در اقتصاد ایران و اثر آن بر کاهش درآمدهای نفتی ناشی از محدودیت‌های صادراتی باعث جهش شدید نرخ دلار (۱۶۶ درصد افزایش قیمت دلار در سال ۹۷) شد. البته بخشی از این جهش، نتیجه «فتر ارزی» سال‌های قبل از آن بود که به‌اندازه کافی «پتانسیل افزایش قیمت دلار» را فراهم آورده بود. سال ۹۷ این فتر یا چلنی ریسک‌های غیراقتصادی (از جمله موضوع تحریم و برجام) باز شد و با توجه به شکل‌گیری «انتظارات تورمی» در بازارهای مختلف ناشی از افزایش نرخ ارز و ادامه افزایش آن در طول سال، زمینه قوی برای «هیجان خریدهای سرمایه‌ای آپارتمان» و همچنین تعجیل خریداران مصرفی مسکن برای خرید به وجود آمد.

به این ترتیب، با چنین معادله‌ای در سال ابتدایی جهش نرخ دلار، بازار ارز عملاً به بازیگران بازار معاملات مسکن تبدیل شد و رفتار خریداران و فروشندگان ملک تحت تأثیر اتفاقات دلار قرار گرفت. از آن زمان، فعالان بازار ملک اقدام به تعریف رابطه مسکن و دلار و تحلیل چگونگی این رابطه و البته طراحی معادله‌هایی برای کشف قیمت مسکن از روی سطح نرخ دلار کردند. جو روانی بازار مسکن از سال ۹۷ به بعد، همواره تحت تأثیر اتفاقات بازار دلار بوده است. البته گشایش پای دلار به معادلات ملکی فقط به «محله معاملات فروش آپارتمان» محدود نشد بلکه در همان سال‌های ۹۷ و به‌ویژه ۹۸، شوک ارزی در مقطعی باعث کمبود مصالح و تجهیزات ساختمانی وارداتی و سپس افزایش قیمت نهادهای تولید مسکن و در نهایت، محرک تعمیق رکود ساخت‌وساز شد. با این مقدمه، درباره «آنچه باعث شد طی ۵ سال گذشته، بازیگران بازار معاملات مسکن - به‌خصوص گروه غالب که همان خریداران غیرمصرفی است - بازی خود را بر اساس تحولات مثبت و منفی بازار دلار، طراحی کنند»، اکنون موضوع مهم‌تر، معادله دلار-مسکن و تشخیص چگونگی حل این معادله از سوی فعالان بازار است. قبل از رمزگشایی از معادله دلار-مسکن و اینکه، داماسج ارزی بازار ملک چگونه کار می‌کند، لازم است افرادی که در مقطع فعلی سراغ این معادله و داماسج رفته‌اند، نسبت به یک «نقطه کور» در این مسیر آگاه و حساس باشند تا دچار نتیجه‌گیری نادرست نشوند.

ماجرای «نقطه کور» چیست؟

بررسی روندهای قیمت دلار و قیمت مسکن (قیمت واحدهای مسکونی در معاملات قطعی بازار املاک شهر تهران) طی سه دهه گذشته نشان می‌دهد، داماسج دلاری بازار ملک یا همان متر ارزی، در دوره‌ای به دلیل سرکوب نرخ دلار، عملاً از کار می‌افتد و نشانگر این دستگاه، به دلیل همان اژکارافتادگی، اعتدال درستی نشان نمی‌دهد.

قرار می‌گیرد. در آن سال، متقاضیان سرمایه‌گذاری در بازارهای دارایی، عمدتاً بازار مسکن را به مثلاً بازار دلار، ترجیح دادند و همین باعث شد تورم مسکن تا حدودی بیشتر از تورم دلار شود و در نتیجه، خرید یک مترمربع آپارتمان یا ۱۱۹۱ دلار (بر اساس قیمت‌های میانگین سالانه) امکان‌پذیر باشد همان‌طور که این رقم نشان می‌دهد، بهای دلاری مسکن در سال ۱۴۰۰ بیش از سه سال قبل از آن بود. درباره اینکه چرا در شرایط نرخ سرمایه‌گذاری، افراد ملک را به دلار ترجیح می‌دهند، به نحوه اثرپذیری قیمت مسکن از متغیرهای بیرونی در مقایسه با بازار ژود نقدشوندگی مثل دلار پی می‌گردد. جستجوی قیمت مسکن و کندی معاملات ملک در مقایسه با قیمت و معاملات دلار یا شبکه و همچنین سهام، از جمله شاخصه متفاوت بازار مسکن با سه بازار رقیب خود است. در سال ۱۴۰۱ (۱۰ ماه اول سال) اما شبکه‌های مقطعی نرخ دلار ناشی از شرایط متفاوتی که در این بازار در مقایسه با سال‌های قبل از آن گذشت از یکسو و بازگشت شرایط سال‌های ۹۸ و ۹۹ به بازار مسکن از سوی دیگر، باعث شد بهای دلاری یک مترمربع مسکن به بالاترین میزان از سال ۹۷ برسد: یک مترمربع معادل ۱۲۸۷ دلار.

چهار سناریو چه می‌گویند؟

اکنون با توجه به رابطه‌ای که طی سال‌های ۹۷ تا ۱۴۰۱ بین دلار و مسکن وجود داشته، می‌توان سطح کوتی قیمت دلاری مسکن را با استفاده از آن رابطه، در چهار سناریو برآورد کرد.

در سناریوی اول، «تظارات تورمی» در بازارها شبیه سال‌های ۹۹ تا ۱۴۰۱ در نظر گرفته می‌شود و در این حال، نرخ دلار با توجه به اینکه «دلار واقعی» از سوی سیاست‌گذار منبای بازار اعلام شده و در مقابل، قرار شده قیمت بازار آزاد منبای معامله‌گران قرار نگرفته و محدودیت‌هایی در مسیر افزایش رویه‌ها است، در این صورت، منبای عددی نسبت قیمت مسکن به دلار، عدد ۱۱۷۰ می‌تواند باشد که با این حساب، سطح فعلی قیمت مسکن در انتهای کانال ۵۰ میلیون تومان (مترمربع) به دست خواهد آمد، اینکه چرا سال‌های ۹۷ و ۹۸ در این سناریو در نظر گرفته نشده، به شرایط متفاوت این دو سال در مقایسه با ۹۹ تا ۱۴۰۱ مربوط می‌شود. سال‌های ۹۷ و ۹۸ دو سالی بود که در لولای، ابتدا دلار جهش کرد و در ثانی، دلار تازه روی مسکن اثر گذاشت، بنابراین دو سال بود که هر دو بازار تقریباً همسو با هم به ریسک‌ها واکنش تا حدودی هماهنگ نشان دادند.

سناریوی دوم، بر اساس «کف دلاری قیمت ماهانه مسکن در سال ۱۴۰۱» قابل تبیین است. اردیبهشت سال ۱۴۰۱، فاصله قیمت مسکن از نرخ دلار، به کمترین میزان ماهانه در طول همان سال رسید. در آن ماه، با ۱۸۸۷ دلار امکان خرید یک مترمربع آپارتمان وجود داشت. به این ترتیب، نتیجه عدد حاصل از نسبت مسکن به دلار در این سناریو، تقریباً عددی مشابه سناریوی اول از قیمت مسکن ارائه می‌دهد.

سناریوی سوم، «شق دلاری قیمت ماهانه مسکن» را شامل می‌شود که مرداد سال گذشته رقم خورد. در مرداد با سال برای خرید یک مترمربع واحد مسکونی در تهران به ۱۲۲۰ دلار نیاز بود. با این نسبت، سطح قیمت مسکن در این مقطع در انتهای کانال ۶۰ میلیون تومان در مترمربع، برآورد می‌شود. این سناریو البته به نظر می‌رسد با توجه به شرایط دو بازار، سناریوی کم‌احتمال باشد.

سناریوی چهارم نیز بر اساس میانگین قیمت دلاری مسکن در ۱۰ ماه سال گذشته مطرح می‌شود. از آنجاکه سال جدید، هنوز برای بازار معاملات مسکن شروع نشده است (معاملات ملک در تهران به دلیل فکته فروشنده‌ها هنوز به شکل محسوس وارد بازار نشده‌اند و خریدار موثر نیز آن‌چنان وجود ندارد، در این ماه آن‌طور که باید انجام نشده است) و همچنین اتفاق خاصی نیز در بازار دلار طی فروردین امسال رخ نداده است، می‌توان آنچه در ۱۰ ماه اول سال گذشته بر دو بازار مسکن و ارز گذشت را منبای برای سناریوی چهارم «قیمت دلاری مسکن» در این مقطع در نظر گرفت. بر این اساس، قیمت هر مترمربع آپارتمان می‌تواند ۱۲۸۷ دلار باشد که با این حساب، میانگین قیمت هر مترمربع مسکن به میله کانال ۶۰ میلیون تومان نزدیک خواهد بود.

نتیجه اینکه کدام یک از این سناریوها، با واقعیت قیمت مسکن همخوانی دارد، زمانی مشخص می‌شود که بانک مرکزی و مرکز آمار، متوسط قیمت مسکن ماه‌های بهمن و اسفند پارسال و همچنین فروردین امسال را اعلام کنند.

مثلاً در طول دهه ۸۰ سبب است ارزی به گونه‌ای بود که نرخ دلار در آن سال‌ها تثبیت شد اما در مقابل، روند افزایش سطح عمومی قیمت‌ها (نرخ تورم) و همچنین رشد قیمت مسکن در طول این دهه همواره وجود داشت. در نتیجه، ثابت نرخ دلار از یکسو و رشد قیمت مسکن در آن دهه از سوی دیگر، باعث شد «متر دلاری بازار مسکن» که از حاصل نسبت قیمت یک مترمربع واحد مسکونی به قیمت دلار به دست می‌آید، عدد غیرواقعی برای آن مقطع نشان دهد. این همان «قطعه کور» مسیر سنجش قیمت دلاری مسکن است که غفلت از آن باعث بزرگمایی در سطح این قیمت (قیمت دلاری) می‌شود و در نتیجه، تعمیم آن به مقطع فعلی، باعث نادرستی تحلیل فعالان ملکی خواهد شد.

مختصات دماستج ارزی مسکن

به این ترتیب، برای در آمان ماندن از آن نقطه کور، دقیق‌ترین مقطع زمانی برای سنجش نسبت قیمت مسکن به قیمت دلار و تشخیص چگونگی این رابطه، بازه زمانی ابتدای ۹۷ تا پایان ۱۴۰۱ است. البته با توجه به اینکه «اعلام آمارهای رسمی قیمت مسکن» از بهمن‌ماه سال گذشته توسط بانک مرکزی و مرکز آمار متوقف شد، بازه زمانی بهتر است به «ابتدای ۹۷ تا پایان دی‌ماه سال ۱۴۰۱» محدود شود.

این دامنه‌ج چنان‌که می‌تواند جایگزین «آمار رسمی درباره میانگین قیمت در قراردادهایی که طی ماه‌های اخیر بین خریدار و فروشنده آپارتمان در تهران منعقد شده است» شود اما از آنجاکه در نبود این آمار -که باعث شده همان شفافیت حداقلی بازار ملک نیز از بین برود- برخی فعالان ملکی رزمه ارزی در بازار به راه انداخته‌اند و صحبت از رابطه دلار و مسکن می‌کنند، لازم است با بررسی درست و دقیق، از «رابطه دلار و مسکن» رمزگشایی شود تا ریسک خرید آپارتمان برای خریداران مصرفی از محل این مدل محاسبه فروشنده‌گانی تا حد امکان کاهش پیدا کند. عدد حاصل از نسبت میانگین قیمت یک مترمربع واحد مسکونی به قیمت دلار در سال ۹۷ رقمی معادل ۸۶۶، در سال ۹۸ رقم ۸۸۳، در سال ۹۹ رقم ۱۰۳۷، در سال ۱۴۰۰ رقم ۱۱۹۱ و در ۱۰ ماه سال ۱۴۰۱ رقم ۱۲۸۷ بوده است. معنای این ارقام آن است که سال ۹۷ بر اساس میانگین قیمت‌ها، یک مترمربع مسکن در تهران، ۷۶۶ دلار قیمت داشت و در سال ۹۸ با ۹۸۳ دلار امکان خرید همین یک مترمربع وجود داشت. در سال ۹۹ با ۱۰۳۷ دلار، در سال ۱۴۰۰ با ۱۱۹۱ دلار و در ۱۰ ماه اول سال گذشته نیز با ۱۲۸۷ دلار می‌شد یک مترمربع آپارتمان خریداری کرد.

علت اینکه طی ۵ سال گذشته، قیمت دلاری مسکن، در سطوح مختلفی (از ۷۶۶ دلار تا نزدیک ۱۳۰۰ دلار) قرار داشته، به چهار متغیر «تظارات تورمی»، «تربص دلار تحت‌تاثیر سیاست‌های ارزی و ریسک‌ها و محرک‌های اثرگذار بر این بازار»، «تربص قیمت مسکن تحت‌تاثیر متغیرهای بیرونی و درونی اثرگذار بر این بازار» و همچنین «فضای کلی اقتصاد ایران و افت و خیز ریسک‌های غیراقتصادی» در این ۵ سال پی می‌گردد.

مثلاً سال ۹۷ درحالی که بازار معاملات مسکن در ابتدای راه رونق غیرتورمی قرار داشت، نرخ دلار جهش کرد بنابراین طبیعی بود، با دلار کمتر بتوان یک مترمربع خانه خریداری کرد.

سال ۹۷ تورم مسکن کمتر از نصف نرخ رشد قیمت دلار بود. سال ۹۸ اما موتور تورم مسکن کاملاً روشن شده بود به دلیل افزایش هیجان خریدهای سرمایه‌ای در بازار ملک و انعکاس تورم ارزی در بازار مسکن، این تورم (تورم ملکی) از تورم ارزی جلو زد و در نتیجه خرید یک مترمربع آپارتمان به دلار بیشتری در مقایسه با سال ۹۷ احتیاج داشت (۹۸۳ دلار). سال ۹۹ نیز وضعیت مشابه سال ۹۸ بود. در سال ۱۴۰۰ اما این رابطه تا حدودی تحت‌تاثیر معادلاتی متفاوت از سه سال قبل قرار گرفت.

سال ۱۴۰۰ شرایط مربوط به ریسک غیراقتصادی به گونه‌ای شد که برای آن‌هایی که در سه سال قبل، اقدام به خرید دلار به قصد سرمایه‌گذاری و حفظ ارزش واقعی دارایی‌هایشان در برابر روند فزاینده تورم کرده بودند، دیگر صرف نمی‌کرد ادامه دهند. به بیان دیگر، سال ۱۴۰۰ جو روانی بازارها تحت‌تاثیر احیای مذاکرات هسته‌ای قرار گرفت و دلارها به نوعی وارد شرایط بروز شدند؛ شرایطی که این برداشت وجود داشت در صورت حل معادله برجام، انتظارات تورمی فروکش می‌کند و نرخ دلار در مسیر کاهش

مالیات مکرر بر خانه‌های خالی

به گاهش سوداگری منجر می‌شود؟



است اما این بار دومی است که این مالیات در دولت مطرح شده است. بار اول در نیمه دوم دهه ۸۰ بعد از جهش ۸۶ درصدی قیمت مسکن در سال ۸۶، موضوع دریافت مالیات از معاملات مکرر برای کنترل رفتارهای سودگری در این بازار مطرح شد، اما به جایی نرسید. حال برای بار دوم، دولت با مشاهده وخامت اوضاع در بازار مسکن از همین ابتدای سال، دریافت مالیات از معاملات مکرر را با هدف کنترل سوداگری مطرح کرده است. گذشته از نیت مثبت سیاست‌گذار و همچنین ضرورت استفاده از ابزارهای موتور مالیاتی برای کنترل سوداگری و مهار تورم مسکن، اما در شرایط فعلی ملاحظات مهمی از بابت این گونه تصمیم‌ها قابل توجه است.

از خرید و فروش‌های مکرر سوداگران، این معاملات مشمول مالیات سنگین می‌شود. جزئیات این تصمیم نشان می‌دهد نرخ این مالیات برای سال اول معادل ۶۰ درصد سود به دست آمده (۶۰ درصد مابه‌التفاوت قیمت زمان فروش نسبت به قیمت زمان خرید)، در سال دوم معادل ۴۰ درصد، سال سوم ۲۰ درصد، سال چهارم ۱۰ درصد و سال پنجم ۵ درصد می‌شود. البته دولت اعلام کرده متقاضیان مصرفی و افرادی که یک ملک دارند مشمول این مالیات نخواهند شد و تور این مالیات تنها سوداگران را هدف قرار داده است. گذشته از اینکه این شکل مالیاتی یکی از روش‌های تنظیم رفتار سوداگران در بازار مسکن بوده و تجارت موفق‌تری از آن نیز در برخی از کشورها قابل رهگیری

بجزه ایرانیان: تصمیم جدید دولت برای مهار سوداگری در بازار مسکن، نشان‌دهنده یک تشخیص غلط از ریشه تورم ملکی در مقطع زمانی فعلی است. بررسی‌های کارشناسی نشان می‌دهد این تصمیم می‌تواند در نهایت و در صورت تصویب به نوعی آولس رنمی به خله‌های خالی تبدیل‌شده و خطر افزایش انجماد ملکی را به دنبال داشته باشد. به گزارش دنیای اقتصاد، اخیراً دولت اعلام کرده قرار است موضوع دریافت مالیات بر معاملات مکرر با قید دو فوریت در مجلس بررسی شود. در صورت تصویب این تصمیم، آن‌طور که اعلام‌شده است با هدف مهار سوداگری و سفته‌بازی در بازار مسکن به عنوان ریشه رشد نامتعرف قیمت مسکن ناشی

در نتیجه تورم شدید در این بازار، با بحران مواجه‌اند، بهار و تابستان امسال است.

از سوی دیگر یک نکته مهم دیگر آن است که حتی اگر این مالیات در شرایط فعلی که بدترین زمان ممکن برای اجرای این تصمیم است، اجرایی نمی‌شود و در زمان مناسب و یا اثر حداکثری به اجرا درمی‌آید، آیا عملاً به هدف موردنظر سیاست‌گذار احیاء می‌گردد یا خیر؟

واقعیت‌ها نشان می‌دهد افرادی که به خرید و فروش‌های مکرر ملکی مشغول بوده و هستند، همواره خود را از تطبیق سند رسمی و حتی نوشتن قرارداد قابل رهگیری در بازار معاف می‌کنند و صرفاً از طریق وکالت‌نامه اقدام به خرید و فروش می‌کنند. درواقع آن‌ها نه زمان و نه هزینه‌ای برای معاملاتی که امروز در نقش خریدار و فردا در نقش فروشنده آن هستند، صرف نمی‌کنند.

از این رو و مطابق با این روال و رویه مستی در بازار، عملاً بخش قابل توجهی از سوداگران در بازار مسکن قابل رهگیری و رصد نیستند و به این ترتیب در تور مالیاتی نخواهند افتاد.

بنابراین گام درست و اساسی برای مهار تورم در بازار مسکن و بسیاری دیگر از بازارها، مهار تورم عمومی و انتظارات تورمی است. گام بعدی اعمال سیاست‌های موثر مالیاتی برای ایجاد هزینه برای انجماد ملکی، احتکار و خالی نگه داشتن واحدها در شرایط فعلی است که به دلیل کمبود عرضه، عملاً نه تنها خریداران مصرفی مسکن بلکه مستاجرها نیز با شرایط بحرانی روبه‌رو شده‌اند. شاید اگر شرایط اقتصادی کشور در وضعیت عادی قرار داشت مالیات بر معاملات مکرر می‌توانست در کنترل جریان سوداگری ملکی و همچنین مهار تورم موثر باشد اما در شرایط فعلی عملاً می‌تواند یک خطر مهم یعنی افزایش تعداد خانه‌های خالی از سکنه را تشدید کند.

نکته دوم در این زمینه مربوط به توضیحاتی است که چند روز قبل در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس به سیاست‌گذار مسکن ارائه شده بود. چند روز قبل مرکز پژوهش‌های مجلس در گزارشی در ارتباط با وضعیت بحرانی بازار مسکن از رکود ساخت، جهش قیمت مسکن، بیاب قدرت خرید تقاضای مصرفی و همچنین سیل اجاره‌نشینی در ایران همزمان با تورم فزاینده و افسارگسیخته در بازار اجاره خبر داده بود.

در این گزارش اعلام شده بود که مشخص است وقتی اساساً تقاضای مصرفی قدرت خرید خود را در بازار از دست داده است و وزن بیشتر خریدها در بازار مسکن مربوط به تقاضای سرمایه‌ای است.

از سوی دیگر ریشه خریدهای غیر مصرفی و رشد تقاضای سوداگری در این بازار همان تورم شدید و انتظارات تورمی است. این در حالی است که در این مالیات و تصمیم اخیر دولت برای ایجاد هزینه مالیاتی برای معامله‌گران ملکی، هیچ صحبتی از ریشه و موتور اصلی خریدهای سوداگری یعنی انتظارات تورمی و نحوه مهار آن نشده است.

نکته سوم در این ارتباط این است که به فرضی که هدف، به‌درستی مشخص شده و هم‌اکنون معاملات سوداگران ملکی از عوامل تورم بالا در بازار مسکن است؛ در شرایطی که تجربه دریافت مالیات از خانه‌های خالی نشان دهنده یک فرایند طولانی مدت و عملاً شکست خورده در جریان تصویب، ابلاغ، ایجاد هماهنگی در دستگاه‌ها و در نهایت شناسایی مشمولان مالیاتی و دریافت مالیات از آن‌هاست. این زمان موردنیاز، عملاً منجر به از دست رفتن فرصت طلایی برای چاره‌اندیشی و اعمال اثر در بازار اجاره است. زمان طلایی برای اعمال سیاست موثر در بازار مسکن در شرایط فعلی که نه تنها عملاً تقاضای مصرفی خرید خانه به دلیل رشد افسارگسیخته قیمت‌ها به اجبار به بیرون بازار رانده شده است، بلکه مستاجرها نیز

تیرسی‌های کارشناسی نشان می‌دهد، این تصمیم در شرایط فعلی می‌تواند به نوعی آوانس رسمی برای افزایش نرخ خانه‌های خالی باشد. آن هم در شرایطی که بازار با کمبود عرضه مواجه است و انجماد ملکی در نتیجه چشم‌اندازهای تورمی یا انتظارات تورمی سرمایه‌گذاران، در حال گسترش است.

در شرایطی که اقتصاد کشور در همه بخش‌ها با تورم بالا روبه‌روست، هم‌اکنون چشم‌انداز سرمایه‌گذاران در بازار مسکن، کسب سود و عایدی بسیار زیاد از ملاکی در بلندمدت است. درواقع در شرایط تورمی، سود سوداگران بیش از آنکه در خرید و فروش‌های کوتاه‌مدت تضمین شود، در ملاکی بلندمدت نهفته است. مالیات بر معاملات مکرر اگرچه یک اهرم مالیاتی موثر در مهار سوداگری در بازار مسکن است اما در شرایط فعلی که عملاً خرید و فروش کوتاه‌مدت در بازار مسکن به دلیل چشم‌انداز تورم بالا در بلندمدت، به‌ندرت انجام می‌شود، نمی‌تواند هدف سیاست‌گذار، یعنی مهار رشد شدید قیمت‌ها را جبران کند. این مالیات زمانی اثرگذار است که ریشه اصلی تورم مسکن، خرید و فروش‌ها یا معاملات مکرر و کوتاه‌مدت باشد. این در حالی است که هم‌اکنون ریشه اصلی تورم مسکن، خرید و فروش‌های کوتاه‌مدت نیست بلکه ریشه اصلی، «تورم عمومی شدید» از یکسو و «چشم‌انداز تورم بیشتر» در آینده به‌خصوص بلندمدت است. از این رو، بهتر است سیاست‌گذار در گام اول، با شناسایی ریشه درست، درصدد مهار تورم عمومی و همچنین کاهش انتظارات تورمی برآمده و در گام بعدی اقدامات مالیاتی موثر را انجام دهد.

اقدام مالیاتی موثر هم در شرایط فعلی بیش از آنکه وابسته به دریافت مالیات از معامله‌گران مکرر باشد (که به دلیل شرایط فعلی و چشم‌انداز تورم بلندمدت در بازار محدود است)، بیشتر باید در راستای سیاست‌های ضد انجماد ملکی و مقابله با خالی نگه داشتن واحدهای مسکونی باشد. سیاست‌هایی که بتواند در کوتاه‌مدت منجر به عرضه فوری واحدهای مسکونی به بازار خرید و به‌خصوص اجاره مسکن شود که هم‌اکنون با معضل کمبود عرضه شدید روبه‌رو هستند؛ نه سیاست‌هایی که خود مشوقی برای گسترش دامنه احتکار و انجماد ملکی و عدم عرضه به بازار باشد.

درواقع اقدامات مالیاتی از دیدگاه کارشناسان در شرایط فعلی در بازار مسکن گام ثانویه برای مهار تورم مسکن محسوب می‌شود و گام اول کنترل تورم عمومی و به حداقل رساندن انتظارات تورمی است. بنابراین، در وهله اول لازم است ابتدا موتور محرکه خریدهای غیر مصرفی و سرمایه‌گذاری‌های غیرمولد در بازار مسکن خاموش شود، آنچه در شرایط فعلی منجر به افزایش وزن خریدهای غیر مصرفی در بازار مسکن شده است انتظارات تورمی و تورم بالاست؛ در صورت مهار تورم و انتظارات تورمی به‌طور خودکار خرید و فروش‌های غیر مصرفی نیز کاهش می‌یابد.



نسخه‌های یک‌شبه برای بازار مسکن، جواب نمی‌دهد

این حوزه‌ها متفاوت است، بیان کرد: بعضی‌ها مولد است و قطعاً تنظیم‌گری بیشتری را می‌طلبد، برخی هم مخرب است و مالیات بر عایدی سرمایه بیشتر تنبیهی، قریب‌ان با هشدار نسبت به خروج سرمایه به نفع بازارهای دیگر به دلیل اجرای نامناسب مالیات عایدی بر سرمایه، گفت: به عنوان مثال شاید گفته شود وقتی سرمایه از بخش مسکن بیرون برود، التهاب می‌خوابد و قیمت‌ها کاهش می‌یابد، در صورتی که معمولاً این گونه نیست، رونق و تولید مسکن با هم است؛ اگر می‌خواهیم به طور پایدار و مستمر تولید مسکن افزایش یابد، باید در فکر رونق بازار مسکن هم باشیم. وی تأکید کرد: سیاست عایدی سرمایه در بخش مسکن ضروری است ولی نه با این شرایط اعلام‌شده آن هم به صورت خیلی فوری مطرح شده است، این موضوع سال‌هاست در دست بررسی است هم از سوی دولت و هم مجلس.

وی اضافه کرد: این که در چه زمانی مطرح شود بسیار مهم است؛ در زمان التهاب یا هنگام آرامش، الان در زمان التهاب بازار مسکن می‌تواند اثرات منفی داشته باشد، باین حال آن چیزی که معاملات مکرر سوداگری است کسی تقاضای مصرفی به‌ندرت زیر یک سال خرید و فروش مسکن دارد.

پژوهشگران حوزه مسکن و شهرسازی با بیان این که نسخه‌های یک‌شبه برای بازار مسکن جواب نمی‌دهد، گفت: ماهیت تنظیم‌گری بازار مسکن فقط باید سوداگری کوتاه‌مدت باشد.

به گزارش صما، علی قریب‌ان درباره برنامه وزارت راه و شهرسازی برای کنترل بازار مسکن، اظهار کرد: مالیات بر عایدی سرمایه بخش مسکن تقریباً در همه کشورها تجربه شده است، این برنامه یک "اما" بزرگ دارد و تنظیم‌گری آن خیلی متفاوت است، شرایط نظام مالیاتی و نظام تورمی مالیات عایدی سرمایه متفاوت است، وی افزود: شاید در کشورهایی که تورم‌های تک‌رقمی دارند زمینی که عایدی سرمایه مطرح می‌شود، تورم را از آن کسر می‌کنند.

وی ادامه داد: مالیات بر عایدی سرمایه معمولاً همه‌شمول است و این ویژگی اثرگذاری مالیات‌ستانی اثربخشی آن را افزایش می‌دهد؛ به عبارتی همه حوزه‌هایی که مشمول سوداگری می‌شوند را پوشش می‌دهد؛ در ایران فقط مسکن، بورس، خودرو، بانک، سکه، ارز و

پژوهشگر حوزه مسکن و شهرسازی با تأکید بر این که تنظیم‌گری اخذ مالیات از

می‌گذارد؛ اما پرسش کوتاه‌مدت که یک‌ساله است می‌تواند در بازار تأثیر گذار باشد البته نه با عدد ۶۰ درصد.

قیام با بیان این‌که "سنگ بزرگ علامت نژدن است" یادآور شد: قبلاً هم تجربه ناموفقی در سیاست‌گذاری در خانه‌های خالی داشتیم که باید از آن درس بگیریم؛ این‌که چه عواملی باعث شد که تجربه مذکور موفق نباشد، نسخه‌های یک‌شبه از بالا به پایین باوجودی که می‌تواند منطقی و هدف‌درستی داشته باشد اما امید تحقق و اصابت به هدف را کاهش می‌دهد، به همین دلیل پیشنهاد می‌شود پرسش کوتاه‌مدت منتظر قرار بگیرد.

وی با اشاره به مثالی در این رابطه گفت: در بخش خودرو عایدی سرمایه این است که فرد در چیزی که زحمت نکشیده است اگر سود قابل توجه به دست آید بخشی از این سود را به عنوان مالیات یا دولت شریک شویم تا برای توسعه صرف شود. وی گفت: مثلاً کسی برابری را می‌فروشد و می‌خواهد آن را تبدیل به احسن کند، وقتی برآید ۵۰ میلیونی ۲۰۰ میلیون تومان می‌شود این افزایش قیمت ناشی از عایدی سرمایه نیست و دلیل بخش عمده‌ای از آن تورم است، این نوع تفکر - باید کنار گذاشته شود: قبلاً با ۳ تا ۶ ماه حقوق خودرو تبدیل به احسن می‌شد اما امروز به ۱۰ ماه نیاز است، از این رو ذی‌نفع آن سرمایه نیستند و فقط عدد سرمایه به دلیل تغییر ارزش پولی، تغییر کرده که با کسر تورم عمومی، معقول خواهد بود.

وی توضیح داد: تورم شاخص مصرف‌کننده داریم که می‌گویند ممکن است اسال ۴۰ تا ۵۰ درصد شود، اگر این تورم را کسر کنیم و از کسی که ۱۰۰ درصد بود نصیبش شده از ۴۰ یا ۵۰ درصد اضافه، مالیات منفی شود، منطقی است؛ اما اگر از همه سود مالیاتستانی شود مشروعیت آن زیر سؤال می‌رود، در این صورت مردم نمی‌توانند هیچ‌گونه تقاضای تبدیل به احسن را مثلاً در حوزه مسکن داشته باشند.

وی با اشاره به اثرات منفی این برنامه، افزود: پیشنهاد می‌تواند ماهیت تنظیم‌گری فقط سوداگری کوتاه‌مدت باشد، در سال‌های بعدی این مالیات به حداقل برسد، تجربه‌هایی در کشوری مانند مالزی داشته‌ایم؛ زمانی که رکود شدید بر بازار مسکن حاکم می‌شود دولت عایدی سرمایه را صفر می‌کند تا باعث رونق بازار شود، باید برحسب رونق بازار امکان جایجایی مردم و تبدیل به احسن را در سیاست‌ها در نظر بگیریم.

وی اضافه کرد: ضمن این‌که بر تنظیم‌گری درست مالیات بر عایدی سرمایه مسکن و اثرگذاری مثبت آن تأکید می‌کنیم، اما این برنامه‌ها به‌رحال یک پالس ناایمن به سازندگان و سرمایه‌گذاران بخش مسکن می‌دهد، امروز به‌صورت مستمر شاهد کاهش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخش مسکن هستیم که باید بالانس شود، به گفته وی، باید مشخص شود این موضوع چه ملاحظات دارد و کجا ضروری شود و بایستی هزینه شود، این‌که در کجا ممکن است تبعات منفی، اثرات ناخوشایند بیشتری از اهداف مثبت داشته باشد، یا همه این جوانب است که می‌توانیم به هدف برسیم و مالیات تنظیم شود که مؤثر است در بازار.



وی درعین حال با بیان این‌که زیر ۵ درصد از تقاضای مصرفی بازار مسکن به دلالی از جمله پروز مشکل، شرایط خاصی یا ... طی یک سال ملکی را خریداری و آن را می‌فروشد، اظهار کرد: کشورهایی داریم که تجربه ۵۰ درصد مالیات عایدی سرمایه زیر یک سال را دارند، تقریباً همه کشورها به سمت تنظیم‌گری کوتاه‌مدت می‌روند که با نسخه وزارت راه متفاوت است، در این کشور یک سال و نهایتاً دو سال را به عنوان دوره کوتاه‌مدت بحرانی در نظر می‌گیرند که ماهیت سوداگری دارد، بعد از ۳ و ۴ سال عایدی به صفر نزدیک می‌شود.

وی با بیان این‌که ماهیت مالیات‌ستانی اگر خروج سوداگری باشد همان یک تا ۲ سال کفایت می‌کند، گفت: اگر این دوره طولانی‌مدت بلند به‌شدت به بازار مسکن ضربه خواهد می‌زند، به عنوان مثال یک زوج ملک ۵۰ متری را خریداری کرده‌اند و می‌خواهند ۲ تا ۳ سال بعد از تولد فرزند خانه را بزرگتر کنند، طبق برنامه وزارت راه و شهرسازی این زوج باید ۲۰ درصد مابه‌التفاوت را پرداخت کند.

پژوهشگر حوزه مسکن و شهرسازی با طرح این پرسش که در طی این مدت تورم اضافه شده و چگونه محاسبه خواهد شد، افزود: این مسائل روی بازار اثر سوء



آمار متناقض تعداد مسکن خالی در تهران

پنج‌هواپزین: معاین شهردار تهران با اعلام اینکه طرح ممیزی املاک پایتخت شروع شده است، درباره حجم خانه‌های خالی در این کلان‌شهر گفت: تعداد آمارهای خالی از مسکن در تهران، کمتر از ۵۰ هزار واحد است. این آمار در شرایطی از سوی شهرداری عنوان می‌شود که پیش‌تر، یک مقام دولتی از بالای ۴۰ هزار خانه خالی فقط در منطقه ۲۲ خبر داده بود.

به گزارش شورای اقتصاد، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران، آمار دوم از خانه‌های خالی پایتخت را اعلام کرد. این عدد در حالی با قطعیت اعلام شده است که فاصله زیادی با آمار رسمی پیشین از تعداد واحدهای مسکونی خالی در کلان‌شهر تهران دارد. آخرین آمارگیری رسمی از وضعیت مسکونی خانه‌های شهر تهران در سرشماری نفوس و مسکن سال ۹۵ صورت گرفت که نشان می‌داد در استان تهران ۲۹۰ هزار واحد مسکونی خالی وجود دارد که بیشتر آن‌ها در شهر تهران واقع شده است. این در حالی است که اکنون حمیدرضا صارمی، معاون شهردار تهران متفق و بی‌شک تردید اعلام می‌کند که تعداد خانه‌های خالی در شهر تهران فزاینده‌تر از ۵۰ هزار واحد مسکونی نیست. مدیران شهری در طول نزدیک دو سال اخیر بارها آمار خانه‌های خالی اعلامی از سوی مرکز آمار مربوط به سرشماری سال ۹۵ را زیر سؤال برده بودند اما این بار شهرداری تهران آمار جدید را نه صرفاً بر اساس حدس و گمان یا برآورد، بلکه بر اساس نتایج ممیزی کل املاک شهر که خود در حال انجام آن است، اعلام کرده است.

تعداد خانه‌های خالی تهران یک آمار مهم و حیاتی است که در تصمیم‌گیری‌های سیاستی و کلیدی در حوزه مسکن نقش دارد و از این بابت مورد توجه دولت و شهرداری‌هاست. از آنجاکه تحت تأثیر شیوع کرونا با سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۴۰۰ انجام نشده، در حال حاضر همچنان تنها آمار رسمی از خانه‌های خالی که مدیران ارشد چه در سطح ملی و چه در سطح شهری و استانی به آن استناد می‌کنند، همان آمار قدیمی مربوط به حدود هفت سال قبل است. با آغاز دوره جدید مدیریت شهری در تهران از حدود ۲۰ ماه پیش و هم‌زمان با اعلام اخباری مبنی بر برنامه‌ریزی برای ساخت سالانه ۱۵۰ تا ۱۸۰ هزار واحد مسکونی در شهر تهران با پشتیبانی و تسهیلگری نهاد شهرداری به نفع آسان‌تر کردن مسیر خانه‌دار شدن پایتخت‌نشینان فاقد مسکن و مستاجر، مدیران ارشد شهری از همان روزهای نخست مسئولیت آمار خانه‌های خالی را زیر سؤال بردند، اما هیچ آمارگیری جایگزینی صورت نگرفته بود که صحت و بسط این ادعا را نشان دهد.

آمار خانه‌های خالی همچنین برای دولت که با بحران

مسکن در کشور دست‌وپنجه نرم می‌کند و برای حل آن برنامه ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی در کشور را در دستور کار دارد، بسیار مهم است. در هفته‌های اخیر نیز برخی مدیران از شناسایی واحدهای خالی موجود در برخی مناطق تهران خبر دادند. بر اساس آنچه به تازگی اعلام شد، هم‌اکنون ۳۵۰ هزار واحد مسکونی خالی از مسکن در سه منطقه شمالی شهر تهران (مناطق یک، ۲ و ۳) شناسایی شده است. همچنین مسئولان وزارت راه و شهرسازی از شناسایی ۲۵ هزار واحد مسکونی خالی از مسکن در منطقه ۲۲ تهران خبر داده‌اند و به این ترتیب تعداد خانه‌های خالی در این چهار منطقه مجموعاً رقمی حول و حوش ۴۰۰ هزار واحد مسکونی است. قلندرها ۱۸ منطقه دیگر پایتخت نیز تعدادی خانه خالی وجود دارد که به این آمار افزوده می‌شود. به این ترتیب برآورد دولتی‌ها در آستانه کلید زدن اخذ مالیات از خانه‌های خالی نشان می‌دهد تعدا خانه‌های خالی فقط در محدوده شهر تهران احتمالاً به حول و حوش نیم میلیون واحد رسیده است.

اینکه مثلاً آمارهای جدید کار میدانی دقیق برای شناسایی این قبیل املاک است یا خیر، هنوز نامشخص است؛ کما اینکه پیگیری ما برای دستیابی به جزئیات کامل از این آمار از طریق متولی دولتی مربوطه که اخبار اخیر را اعلام کرده بود، بی‌نتیجه ماند؛ اما در این شرایط و درحالی که برخی مدیران و زارت راه و شهرسازی آمارهایی ارائه می‌کنند که نشان‌دهنده افزایش تعداد خانه‌های خالی در پایتخت است، حمیدرضا صارمی، معاون شهرسازی و معماری شهردار تهران این اعداد و ارقام را به کلی زیر سؤال برده و می‌گوید آمارهای ما وجود این تعداد خانه خالی در پایتخت را نشان نمی‌دهد. آماری که بر اساس آن تعداد خانه‌های خالی تهران بیش از ۳۰۰ هزار واحد برآورد شده مربوط به سرشماری سال ۹۵ مرکز آمار است؛ اما ظاهراً نوع آمارگیری این‌طور بوده که به خانه‌ها رجوع کرده و رنگ زنده و هر کس در آن باز نگرفته، آن خانه را خالی منظور کردند. وی با اعلام انجام ممیزی املاک در شهر تهران که اکنون در حوزه‌های مختلف در حال انجام است، گفت: بر اساس نتایج این ممیزی می‌توان به‌طور متقن اعلام کرد که در تهران بیش از ۵۰ هزار خانه خالی وجود ندارد و تعداد زیادی از این واحدها نیز در مناطق مرفه‌نشین شمال شهر است.

این اظهارات معاون شهردار با آنچه در یکی دو هفته گذشته درباره آمار خانه‌های خالی سه منطقه شمالی شهر و منطقه ۲۲ اعلام شد کاملاً در تناقض است، اما صارمی معتقد است مسئولان مدیری که این آمارها اعلام کرده‌اند همان آمارهای قدیمی است؛ چراکه پس‌از آن دیگر

آمارگیری رسمی صورت نگرفته است. صارمی در عین حال می‌گوید شهرداری تهران اکنون در حال انجام ممیزی است و این اعداد و ارقام اصلاح خواهد شد البته ما دهها متغیر را در قالب این ممیزی اندازه‌گیری می‌کنیم و در اینجا خانه‌های خالی را هم می‌بینیم.

وی در این رابطه توضیح می‌دهد در تهران افراد ترجیح می‌دهند خریدهای ملکی با هدف سرمایه‌گذاری خود را اجاره دهند و حتی بخشی از پول خرید ملک معمولاً از محل ودیعه قراردادهای اجاره تامین می‌شود؛ همچنین بسیاری از سازنده‌ها به پولشان نیاز دارند و ترجیح می‌دهند به جای خالی نگه داشتن واحد، آن را به اجاره بپردازند. به این ترتیب آمارهای چند صد هزار واحدی از خانه‌های خالی صحیح نیست. البته مهم است که از این موضوع برداشت اشتباه نشود؛ به‌طور مثال فردی خلیان است و ممکن است خانه او هر ماه چند روز خالی باشد. مثال دیگری که در این ارتباط قابل ذکر است، این است که شهرداری‌های کل کشور در تهران دفتر دارند و اغلب آخر هفته‌ها یا زمانی که کار دارند به آنجا مراجعه می‌کنند؛ بنابراین خانه این افراد در حکم خانه خالی نیست. معاون شهردار تهران معتقد است اشتباه مرکز آمار در نیمه دهه ۹۰ و در نظر نگرفتن این قبیل استثنائات ملایک آمار خانه‌های خالی قرار گرفته که باید اصلاح شود. صارمی در این رابطه می‌گوید ما واقعاً در تهران خانه خالی نداریم، ما در تهران حدود ۹۳۰ هزار پارسل (پلاک شهری) و حدود ۵۲ میلیون واحد مسکونی داریم؛ همین حالا تعداد خانوارهای ساکن در این شهر بیش از آمار مذکور است و این موضوع نشان می‌دهد آمارهای قبلی درباره وجود مسکن مازاد در تهران مقرون به صحت نیست.

سه واقعیت درباره «مسکن» در پایتخت

صرف‌نظر از بحث خانه‌های خالی که نیازمند شفاف‌سازی آماری به‌صورت رسمی است - آن هم در شرایطی که بحث مالیات‌ستانی از خانه‌های خالی قرار است از شهریورماه کلید بخورد - صارمی در ادامه به بیان سه واقعیت در بازار مسکن می‌پردازد که هر سه با شرایط بازار انطباق دارد و تشخیص درستی است.

یکی از این سه واقعیت، فشار زیاد تقاضا ناشی از کمبود عرضه در پایتخت طی سال‌های اخیر است. آمار اداره‌شناسی خانوارهای تهران به تازگی به حدود ۵ درصد رسیده و این یعنی تقاضای مسکن در استطاعت در این شهر بعد از دست‌کم سه سال بی‌بی جهش اجاره‌ها افزایش پیدا کرده است. صارمی در این رابطه می‌گوید: فشار تقاضای مسکن در تهران به‌شدت بالاست. در تهران سالی ۱۵ هزار ازدواج صورت می‌گیرد و آمار طلاق نیز قابل توجه است؛ در نظر داشته باشید که به ازای هر طلاق دو خانوار شکل می‌گیرد.

همواره تمایل به سرمایه‌گذاری ساختمانی در مناطق شمالی شهر بیشتر بوده است؛ موضوعی که به دوقطبی بالاشهر و پایین‌شهر دامن زده است. حتی هنوز هم خارج از بافت‌های فرسوده، نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی به‌نجوی که اختلاف معناداری بین بالا و پایین‌شهر یا واحدهای کوچک و میان‌مترای در مقایسه با واحدهای بزرگ‌مترای داشته باشد، هوشمند نشده است که بتوان به واسطه آن، اهتمام مدیریت شهری به ایفای نقش در تنظیم بازار مسکن و افزایش ساخت واحدهای مسکونی در استطاعت را تشویق کرد.

از سوی دیگر صارمی در خاتمه این گفت‌وگو یک سوال هم درباره ریشه کاهش چشمگیر تیرای ساخت در تهران مطرح کرده و خواستار بررسی موضوع از سوی متولیان امر شده است. موضوعاتی مثل فقدان لایزهای مالیاتی موثر بر کنترل عیالگی مثل عیالات سالانه املاک موجب شده مسکن نه تنها برای عموم مردم بلکه برای سرمایه‌گذاران ساختمانی نیز به پناهگاه امن و البته بی‌هزینه برای حفظ ارزش سرمایه تبدیل شود. به این ترتیب حتی سازنده‌هایی که تا چند سال قبل کم‌بیش در بازار مسکن حضور داشتند، با مشاهده کاهش ارزش ریال ترجیح دادند بخشی از واحدهای مسکونی تکمیل‌شده را به جای واگذاری و به جریان انداختن دوباره سرمایه، نزد خود حفظ کنند.

از سوی دیگر شرایط متورم مسکن طی حدود پنج سال گذشته و نبود استطاعت خرید متناسب با سطوح جدید قیمت‌ها موجب خروج عمده تقاضای مصرفی ملک از این بازار شده و بازار مسکن شهر تهران مدت‌هاست تحت تأثیر این وضعیت نیز در سیطره سرمایه‌گذاران و در مقطعی هم سوداگران ملکی قرار گرفته است. مادامی که تهران در خلأ سیاست مالیاتی موثر به‌منزله یخچال بزرگ ملکی عمل کند و سرمایه‌گذاران بازار مسکن با توجه به نااطمینانی نسبت به آینده، از عرضه خریدهای ملکی قبلی خود که آن‌ها را احکام کرده‌اند، خودداری کنند، نمی‌توان به افزایش عرضه، به دنبال آن تحلیف قیمت متناسب با تناسب بیش‌ازپیش عرضه و تقاضا و آنتی فلبان ساخت‌وساز با این بازار که به رونق پایدار در بخش مسکن می‌انجامد امیدوار بود.

جهش قیمت در تهران، این موضوع روی بازار مسکن کل کشور اثر گذاشته و موجب نابسامانی بازار مسکن در کشور شده است.

اطلاعات مدیریت شهری درباره رکود فراگیر سرمایه‌گذاری ساختمانی در تهران و تأثیر آن بر قیمت مسکن درست است اما در این میان گروهی از کارشناسان اعتقاد دارند جهش قیمت مسکن در پایتخت از سال ۹۷ به بعد بیش از اینکه ناشی از کمبود عرضه باشد، به انتظارات تورمی و تشدید اثرپذیری بازار مسکن از سایر بازارها مرتبط بوده است. این در حالی است که به اعتقاد صارمی کمبود عرضه، تغییر مهم‌تری در این زمینه بوده که تأثیر بیشتری بر جهش قیمت ملک و به دنبال آن اخراج تقاضای مصرفی از بازار مسکن داشته است.

صارمی در خاتمه می‌گوید: یک مرجع رسمی باید این موضوع را بررسی کند که چرا در حدود یک دهه گذشته آمار صدور پروانه در تهران تا این حد پایین آمده است؟ این موضوع قبل از اینکه موضوع اختلافی باشد، باید به عنوان موضوع امنیتی مورد بررسی قرار گیرد. نمی‌توانیم به مردم بگوییم شما حق نداری در این شهر زندگی کنی؛ بیرون رفتن طبقات پایین درآمندی از شهر یک تنگ در مدیریت شهری محسوب می‌شود و بد است؛ نباید به فقرای شهری بگوییم شهر را ترک کنید و فقط نژادتمندان حق زندگی در تهران را دارند.

این اظهارات صارمی بر ضرورت ساخت مسکن در استطاعت در تهران دلالت دارد که در کلیت صحیح است اما برای این منظور مدیریت شهری تاکنون آن‌طور که باید پیش‌قدم نشده تا از طیف متنوع ابزارهایی که در اختیار دارد، به نفع تشویق سازنده‌ها برای ساخت‌وساز در مناطق نیمه جنوبی تهران استفاده کند. به‌جز بسته جدید مشوق‌های نوسازی یافت فرسوده که سال گذشته با پیگیری وزارت راه و شهرسازی به نتیجه رسید و در تهران نیز اجرایی شد، در سال‌های گذشته هیچ سیاست موثری برای تشویق به ساخت‌وساز در کانون‌های سکونت‌ی طبقات متوسط و متوسط رو به پایین درآمدی وجود نداشته و به همین خاطر

از طرفی اگر عمر ساختمان را در تهران ۵۰ سال در نظر بگیریم - که این رقم به واقعیت نزدیک نیست و بر اساس اعلام مرکز تحقیقات ساختمان، سن بنای مفید ساختمان‌ها حدود ۳۰ سال است - سالی ۱ درصد هم نرخ تخریب و استهلاک منظور شود، باید سالانه ۴۰ هزار پروانه مسکونی صادر شود تا به این نیاز پاسخ دهد.

بر اساس این اظهارات برآورد شهرداری تهران از حداقل نیاز سالانه تهران به مسکن‌سازی با در نظر گرفتن میانگین تعداد واحد مسکونی هر پروانه جدید (بین ۵/۳ تا ۴ واحد) حدود ۷۰ تا ۸۰ هزار واحد است. این رقم درست منطبق با برآوردی است که در ابتدای دهه ۹۰ صورت گرفت و کف نیاز ضروری تهران به ساخت‌وساز را همین حدود اعلام کرد. بنابراین تشخیص مدیریت شهری از حداقل تیرای ساخت ضروری برای شهر تهران به صحت نزدیک است. به این ترتیب مدیریت شهری واقعیت دیگری درباره نیاز طبیعی تهران به ساخت‌وساز را به لحاظ حجم به‌درستی تشخیص داده است. البته جای تامل وجود دارد که با وجود تناسلی این واقعیت از نیاز تهران، چرا شهرداری تهران اصرار دارد در قالب پروانه‌های قرارگاه مسکن حجم ساخت‌وساز را تا بیش از دو برابر این نیاز افزایش دهد و چه بلخی برای نگرانی‌ها درباره وضعیت جمعیت‌پذیری تهران پس از ساخت سالانه ۱۸۰ هزار واحد مسکونی - اگر مطلق برنامه زمان‌بندی مطلوب شهرداری به نتیجه برسد - وجود دارد.

اما گذشته از این، سومین واقعیت مربوط به بحران مسکن شهر تهران که به‌درستی از سوی شهرداری شناسایی شده، ناظر بر رکود فراگیر ساختمانی طی یک دهه گذشته است. معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران در این ارتباط می‌گوید: شهرداری تهران طی سال‌های گذشته به جای اینکه این تیرای حداقلی سالانه را مبنی بر نیاز شهر حفظ و سالانه ۳۰ هزار پروانه صادر کند، فقط پنج هزار پروانه ساختمانی صادر کرده است. معلوم است که فشار تقاضا تحت تأثیر کاهش عرضه افزایش پیدا کرده و این موضوع در جهش قیمت ملک اثر گذاشته است. همچنین به دنبال



نصف ایران در فقر مسکن



می‌دهد، نرخ بدهی مسکنی در کشور به ۵۵ درصد رسیده است که این میزان بیشترین سطح فقر مسکن نسبت به سال‌های گذشته است. بر اساس این مطالعه که با عنوان «عملکرد احکام قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه در حوزه تامین مسکن اقشار کم‌درآمد» از سوی بازوی پژوهشی مجلس صورت گرفته است، ۵۵ درصد خانوارهای ایرانی از مسکن مناسب محروم‌اند. در تعریفی که پیش از این از سوی دفتر اسکان نشر سازمان ملل متحد (هویتات) ارائه شده، دو معیار برای تعریف فقر مسکن وجود دارد؛ اولین معیار فقر مسکن، عدم برخورداری محل سکونت افراد یا مسکن خانوار از امکانات حداقلی یک واحد مسکونی معمولی است و معیار دوم، اختصاص بیش از ۳۰ درصد سبد هزینه‌ای خانوارها به هزینه تأمین مسکن است.

در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در حالی از عدم دسترسی ۵۵ درصد خانوارهای ایرانی در سال ۱۴۰۰ به مسکن در استطاعت خبر داده شده است که آمارهای قبلی نشان می‌دهد، فقر مسکن در سال ۱۳۰۰، رکوردزنی کرده یا به عبارتی دوپینگ توری داشته است. فقر مسکن یا محرومیت خانوارها از دسترسی به مسکن در استطاعت و مناسب در سال ۸۴ برابر با ۲۴ درصد کل خانوارهای ایرانی بوده است؛ این میزان در ابتدای دهه ۹۰ معادل ۳۳ درصد خانوارها، در اواسط عصر جهش قیمت مسکن یعنی در سال ۹۸ معادل ۳۶ درصد و در سال ۱۴۰۰ به ۵۵ درصد افزایش یافته است. به این معنا که هم‌اکنون بیش از نیمی از خانوارهای ایرانی به مسکن مناسب

پنجره ایرانیان: جمعیت دچار به «فقر مسکن» در ایران بر اساس جزئیات یک گزارش رسمی، رکورد معناداری زده است؛ به‌طوری که ۵۵ درصد خانوارها از «مسکن مناسب و در استطاعت» محروم هستند.

به گزارش دبیر اقتصاد، این جمعیت - فقراي مسکن - در ابتدای دهه ۹۰ معادل ۳۳ درصد کل خانوارها را دربر گرفته بود؛ اما مطابق آنچه مرکز پژوهش‌های مجلس بر آن مهر تأیید زده است، در پایان دهه ۹۰، «تورم بالا، بی‌ثباتی متغیرهای اقتصادی و افت درآمد سه‌ساله» در کنار جهش تاریخی قیمت مسکن و البته پافشاری سیاست‌گذار در «سیاست نادرست برای تامین مسکن» دست به دست هم دادند تا «دسترسی اقشار کم‌درآمد به مسکن مناسب، قطع شود» و رفاه ملکی کل خانوارها آسیب ببیند. فقر مسکن در دنیا یا دو شاخص، تعریف (سنجش) می‌شود و نرخ طبیعی آن حداکثر معادل ۲۰ درصد جمعیت یک کشور است؛ در ایران اما این نرخ تا ۲/۷ برابر نرم جهانی پیش رفته است. بازوی پژوهشی مجلس، نجات کشور از نرخ بالای فقر مسکن را در «مهار تورم» به‌عنوان گام اول و «توجه دولت به الگوی موفق تامین مسکن در جهان» به‌عنوان گام مکمل می‌داند.

گزارش رسمی با محتوای «تخریب گسترده رفاه ملکی در عصر جهش قیمت‌ها»، نشان‌دهنده رکوردزنی فقر مسکن در کشور است. نتایج یک مطالعه جدید انجام‌شده از سوی مرکز پژوهش‌های مجلس نشان

به آذر ۱۳۹۶ حدود ۳۴۷ درصد رشد داشته که در همین بازه شاخص کل قیمت‌ها برای خانوارهای شهری ۴۰۳ درصد افزایش یافته است؛ بنابراین یکی از شروط الزام اثرگذاری سیاست‌های حوزه مسکن، «مهار تورم» است. از این رو، طرح‌های ساخت و احداث گسترده واحدهای مسکونی بدون در نظر گرفتن منابع پایدار برای تأمین مالی آن‌ها، به تشدید کسری بودجه دولت و افزایش تورم منجر خواهد شد که دسترسی خانوارها خصوصاً اقشار کم‌درآمد جامعه را به مسکن مناسب، دشوارتر خواهد کرد. از سوی دیگر، «محدود کردن برنامه‌های حمایتی حوزه مسکن به ساخت مسکن» یکی از دلایل عملکرد نامطلوب در این حوزه است. هزینه‌های بالای زمین و احداث یک واحد مسکونی به‌ویژه در مناطق شهری موجب می‌شود اعتبارات مربوطه تنها به بخش کوچکی از جامعه هدف اصابت کند. همچنین ساخت مسکن و انتقال کامل مالکیت آن به مصرف‌کننده، انگیزه بازرش مسکن و سوداگری این واحدها را افزایش می‌دهد و ممکن است افرادی خارج از گروه‌های هدف این سیاست (نیازمندان و اقشار ضعیف)، با انگیزه‌های سودجویانه در صف دریافت این تسهیلات قرار گیرند؛ درحالی‌که تجربیات جهانی دیگری در زمینه تأمین مالی مسکن محرومان (به‌جز ساخت مسکن) مانند کمک ودیعه مسکن و مسکن اجتماعی اجاره‌ای وجود دارد که قابل مطالعه و بررسی است.

همچنین فاصله بسیار عملکرد احکام با اهداف کمی آن‌ها حاکی از هدف‌گذاری‌های کمی غیرواقع‌بینانه است؛ بنابراین باید احکام مربوطه به گونه‌ای تدوین شود که با در نظر گرفتن محدودیت منابع مالی دولت، ظرفیت موجود در احداث مسکن و حفظ تنوع در برنامه‌های حمایتی مسکن، بخش قابل توجهی از اقشار کم‌درآمد امکان بهره‌مندی از تسهیلات مربوطه را داشته باشند. بدیهی است لازمه سیاست‌گذاری موفق در این حوزه، در گام اول، کنترل تورم و ثبات بخشی به اقتصاد است.

محتوای این گزارش در حالی از افزایش فقر مسکن در فاصله سال‌های ۹۶ تا ۱۴۰۰ یعنی در فاصله اجرای برنامه ششم توسعه خبر می‌دهد که اتفاقاً در همین سال‌ها و به موجب برنامه ششم، دولت مکلف به کاهش فقر و نابرابری در بازار مسکن به‌خصوص برای گروه‌های کم‌درآمد شده بود. بر اساس برنامه ششم توسعه، دولت مکلف به تأمین و ساخت یک میلیون و ۷۵۰ هزار واحد مسکونی شهری و روستایی برای گروه‌های کم‌درآمد شده بود اما آمارها نشان می‌دهد که تنها ۳۱ درصد از این برنامه در نهایت محقق شد.

در گزارش مرکز پژوهش‌ها در این زمینه آمده است: «بر اساس جزء ۱۱» بند «ج» ماده (۸۰) این قانون، دولت مکلف شد نسبت به تدوین برنامه مسکن حمایتی (یا هدف کمک به ساخت و خرید مسکن ملی) و مسکن اجتماعی (یا هدف کمک به ساخت مسکن استیجاری، پرداخت کمک‌هزینه اجاره و وام قرض‌الحسنه و دیعه مسکن) برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در سال اول قانون برنامه اقدام کند. متأسفانه در طول سال‌های اجرای قانون برنامه مذکور این جزء هیچ عملکردی نداشته است. بند «ب» ماده (۵۹) این قانون نیز اهدافی را به‌منظور تسهیل در ساخت یا خرید مسکن این اقشار در مناطق روستایی و شهری در نظر گرفت. بر اساس آن باید تا پایان دوره اجرای قانون برنامه ششم بیش از یک میلیون واحد مسکن روستایی احداث می‌شد. سهمیه ابلاغی این طرح در مجموع سال‌های اجرای این قانون ۶۷۳ هزار واحد مسکونی بوده است که از این تعداد تنها ۳۷۱ هزار واحد در حال ساخت یا اتمام یافته است. به این ترتیب عملکرد برنامه‌های این جزء در سال‌های اجرای قانون ۳۷ درصد و عملکرد آن بر اساس سهمیه ابلاغی ۵۵ درصد بوده است. جزء «۲» این بند نیز که مقرر می‌کرد تا پایان قانون برنامه ۷۵۰ هزار واحد مسکونی برای اقشار کم‌درآمد شهری احداث شود، عملکرد ناچیزی داشته است و تاکنون تنها به ۳۰۰ متقاضی تعلق گرفته است.»

بر اساس این گزارش، با این عملکرد عملاً رفاه خانوارهای کم‌درآمد به شدت تحت تأثیر قرار گرفته و اقول کرده است و سیاست‌های مسکن نیز عمدتاً کم‌اثر و بی‌اثر بوده است. این در حالی است که گاه اول برای حل بحران مسکن، مهار تورم و ثبات بخشی به اقتصاد و سپس اعمال سیاست‌های مؤثر در راستای اجرای برنامه‌های مسکن اجتماعی به‌خصوص مسکن استیجاری است.



و در اطلاعات که هزینه تأمین آن برایشان کمتر از ۳۰ درصد کل هزینه خلبوار باشد، دسترسی ندارند. این در حالی است که پیش‌ازاین، هیئتات، عرف جهانی فقر مسکن در دنیا را معادل محرومیت ۲۰ درصد خانوارها از دسترسی به مسکن در استطاعت عنوان کرده بود.

همدستان دوینگ فقر مسکن

دست‌کم دو عامل مهم در دوینگ تورمی فقر مسکن و رکودزنی میزان محرومیت خانوارها از دسترسی به مسکن متبعب نقش داشته است. این دو هسته عامل در نقش همدستان جهش قیمت مسکن عامل افزایش فقر مسکن به ۵۵ درصد کل خانوارها در سال ۱۴۰۰ و رشد محسوس تعداد خلبوارهای دچار به این فقر بوده‌اند. اولین عامل، «تورم و بی‌ثباتی در متغیرهای اقتصادی» است و دومین عامل به «اجرای سیاست‌های نادرست و عملاً شکست‌خورده در تأمین مسکن در استطاعت برای همه خلبوارهای نیازمند به مسکن در سال‌های اخیر» تاکنون محسوب می‌شود. در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در این‌باره آمده است: «در سال‌های اخیر، تورم بالا و بی‌ثباتی در متغیرهای کلان اقتصادی، مهم‌ترین مانع سیاست‌گذاری در این حوزه بوده است. قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ نسبت به ۵ سال گذشته در ماه مشابه، (آذر ۱۳۹۶)، بیش از ۸۴۴ درصد افزایش یافته است. همچنین در کل خلبوارهای شهری، شاخص قیمت مسکن در آذر ۱۴۰۱ نسبت

تسهیلات مسکن؛ به نام نیازمندان به کام سوداگران

بازاربانان: رئیس کمیسیون عمران مجلس گفت: بانک‌های پای کار اجرای طرح نهضت ملی مسکن نمی‌آیند و انگیزه‌ای برای اعطای وام در حوزه مسکن ندارند و به جای آن، به کار دلالی و واسطه‌گری ورود می‌کنند تا در زمان کمتری بتوانند سود بیشتری بگیرند. به گزارش صفا، ناصر ذاکری گفت: برای اجرای نهضت ملی مسکن مقرر بود بانک‌ها ۲۰ درصد از منابع خود را صرف اعطای وام کنند که تقریباً هیچ وامی از سوی بانک‌ها به مردم پرداخت نشده است. این اظهارات نشان‌دهنده تأثیر منفی عملکرد بانک‌ها در حوزه مسکن است.

رئیس کمیسیون عمران مجلس در مورد نقش بانک‌ها در بخش مسکن اظهار کرد: در فاصله سال‌های بعد از خاتمه جنگ تحمیلی تاکنون قیمت مسکن در تهران نزدیک به ۲۰۰۰ برابر شده است. بی‌تردید این اتفاق نامطلوب متأثر از عوامل متعددی از جمله مهاجرت، حاکمیت تورم دورقمی برای سالیان طولانی، افزایش بی‌رویه نقدینگی، سیاست‌های ناکارآمد در حوزه مدیریت شهری، بی‌عملی دولت‌های وقت و سپردن سرنوشت بخش مسکن به عوامل بازار آزاد و... بوده است. از جنبه نظری بانک می‌تواند در دو میدان مرتبط با مسکن تأثیر مثبت و بسیار تعیین‌کننده

بگذارد: از یک‌سو بانک می‌تواند با تأمین مالی اثربه‌سازان و بنگاه‌های اقتصادی فعال در صنعت ساختمان تولید و عرضه گسترده مسکن و نیز تلاش برای بهره‌گیری از شیوه‌های نو و تولید مدرن در این صنعت را تبدیل به فعالیتی جذاب و سودآور بکند و از سوی دیگر بانک می‌تواند با دادن وام به متقاضیان واقعی مسکن این فرصت بزرگ را برای شهروندان ایجاد کند که با اتکا به درآمد و پس‌انداز آینده خود و نه پس‌اندازهای سالیان گذشته اقدام به خرید مسکن بکنند. بدین ترتیب متقاضیان مسکن زودتر و آسان‌تر به خواسته خود می‌رسند، زیرا به جای پرداخت اجاره‌های مسکن استیجاری، اقساط وام مسکن خود را بازپرداخت خواهند کرد. از این رو در برنامه بلندمدت دولت برای خانه‌دار شدن شهروندان، شبکه بانکی همواره جایگاهی مهم و ویژه دارد.

وی ادامه داد: حال سؤال این است که در کشور ما شبکه بانکی کشور در طول دهه‌های گذشته چه تعاملاتی با بازار مسکن داشته و تا چه میزان توانسته به مأموریت خود در این میانه عمل کند. مقایسه شاخص سهم مسکن در ملته تسهیلات بانکی در کشورمان با آمریکا و کانادا اختلاف چشمگیری را نشان می‌دهد. این شاخص در کشورمان کمتر از ۷ درصد و در دو کشور فوق در دامنه ۲۰ تا ۲۵ درصد است. این

بدان معنی است که بانک‌ها در کشور ما نقش بسیار کم‌رنگی در برنامه خانه‌دار شدن شهروندان دارند و در میدان خرید مسکن خریداران را تنها گذاشته‌اند. اقدامات دولت‌ها در مسیر افزایش سقف وام مسکن متناسب با افزایش قیمت مسکن در طول سه دهه گذشته هم هرگز نتوانسته تغییر معنی‌داری در این شاخص ایجاد کند. بدین ترتیب نباید با بی‌بردن به این واقعیت که از سال ۱۳۶۵ تاکنون سهم جمعیت مستاجر از ۱۳ درصد به نزدیک ۴۰ درصد رسیده است، شگفت‌زده شویم؛ زیرا نیازمندان مسکن در این سال‌ها به جای اتکا به تسهیلات بانکی فقط می‌توانسته‌اند با اتکا به پس‌اندازهای گذشته خود وارد بازار مسکن بشوند. علاوه بر این آنان ناگزیر از پرداخت اجاره‌های ماهانه هم بوده‌اند که بی‌رحمانه بخش مهم توانایی پس‌اندازشان را بلعیده است.

این کارشناس حوزه مسکن ادامه داد: اما این تمام ماجرا نیست. نکته تلخ و قابل تأمل این است که همین میزان اندک تسهیلات اختصاص یافته به حوزه مسکن لزوماً به متقاضیان واقعی مسکن پرداخت نشده و در اختیار افرادی قرار گرفته که قصدشان از خرید ملک اجاره دادن آن بوده است! به بیان دیگر این بخش از تسهیلات مسکن اعطایی نه تنها کمکی به نیازمندان





ممکن نکرده، بلکه بنیة مالی سوداگران ممکن را تقویت کرده و عملاً به ضرر نیازمندان واقعی تمام شده است. گزارشات مالی و کارنامه سالانه بانکها سهیم وام‌های ممکن در کل تسهیلات اعطایی بانکها را قاش می‌سازد، اما هرگز گزارشی در مورد این واقعیت تهیه و ارائه نمی‌شود که چه میزان از این وام اعطایی واقعاً در خدمت نیازمندان واقعی ممکن بوده است. بدین حال با بررسی اطلاعات و علامت‌هایی که از بازار ممکن دریافت می‌شود، می‌توان این ادعا را پشتیبان که بخش نه‌چندان کوچکی از این وام‌ها صرف خرید واحد مسکونی یا قصد اجاره دادن و نه مسکونت خریدار می‌شود و معمولاً خریدار با دریافت ودیعه از اولین متاجر بخشی از ثمن معامله را تأمین می‌کند، به‌یمن دیگر گزارشات بانکها و اطلاعات درخولستی نهاد ناظر فقط به کمیت وام ممکن و نه کیفیت آن توجه داشته و دارد. وی افزود: علاوه بر این، بانکها با ورود به بازار املاک و مستغلات و اقدام به خرید املاک موجب افزایش قیمت را در این بازار فراهم کرده‌اند. در این حوزه می‌توان گفت بانکها منابع نقدی خود را که در اصل متعلق به شهروندان سپرده‌گذار بوده، علیه آنان به کار گرفته‌اند؛ زیرا ورود بی‌مهابای این منابع مالی به بازار، موجب کاهش ارزش سپرده‌های

کاهش صاحب‌خانه‌ها و افزایش اجاره‌نشین‌ها طی ده سال



درصدی نرخ اجاره‌بها رضایت می‌دهد و متلفانه شرایط تورمی کشور آن‌ها را به سمت قیمت‌های واقعی سوق می‌دهد به همین دلیل عملاً چنین مواردی به دلیل عدم ضمانت اجزایی و بی‌تدریج واقعیت‌ها آن در جامعه رعایت نمی‌شوند و باز هم بار اصلی تورم بر دوش مردم و اجاره‌نشینان سنگینی خواهد کرد.

وی در ادامه اظهار کرد: در سال‌های اخیر علاوه بر کندی تولید و عرضه مسکن، رشد غیرمنطقی قیمت مسکن، قدرت خرید و استطاعت مسکن برای مردم را به شدت کاهش داده و اقتدار متوسط و ضعیف جامعه را بیش از پیش از خانه‌دار شدن دور کرده است. به همین دلیل درصد کمی از خانوارها به تهیه مسکن ملکی قادر بوده و بخش عمده آن‌ها به‌نحایت متقاضی مسکن استیجاری شده و سبلی از مردم به سمت اجاره‌نشینی پناه بردند که این موضوع خود افزایش مضاعف و بی‌میلقه اجاره‌بها را به دنبال داشته است.

کاهش ۱۳ درصدی جمعیت صاحب‌خانه‌ها در ۲۰ سال

وی در ادامه با اشاره به اینکه در بازه زمانی سال ۸۵ تا سال ۹۵ قیمت مسکن

پنج‌برابر شده، نماینده مجلس شورای اسلامی با اشاره به اینکه جمعیت مستاجران در کشور دو برابر و شمار خانه‌های خالی چهار برابر شده است، تأکید کرد: اخذ مالیات از خانه‌های خالی زمانی اهمیتش دوچندان می‌شود که به این نکته توجه داشته باشیم طی بازه ۱۰ سال از سال ۸۵ تا سال ۹۵ شمار خانه‌های خالی در کشور چهار برابر شده است و بر اساس گزارش مرکز آمار از ۶۳۳ هزار واحد در سال ۱۳۸۵ به ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است.

به گزارش ایسنا، محسن پیرهادی در جمع خبرنگاران با اشاره به وضعیت بازار مسکن و اجاره‌بها، بیان کرد: کاهش قدرت خرید، در سال‌های اخیر طبقه متوسط را از خانه‌دار شدن دور کرده است. بر اساس سرشماری سال ۹۵ تنها ۶۰ درصد از مردم کشور دارای خانه ملکی هستند و بخش عمده‌ای از مردم به‌نحایت به اجاره‌نشینی پناه برده‌اند. اقدام دولت در تعیین سقف ۲۵ درصدی اجاره‌بها می‌تواند برای طبقه از جامعه مستاجران کشور تسکین‌دهنده باشد، اما واقع امر این است که با توجه به میزان نرخ تورم در کشور و روند صعودی آن کمتر مالکی به افزایش ۲۰ تا ۲۵

مدیریت‌شده نقدینگی به سمت تولید مسکن ارزان و نبود صنعتی سازی خانه و تولید مسکن از مهم‌ترین فاکتورهای عدم توفیق دولت‌ها در رفع و حتی ساماندهی بحث مسکن در کشور است.

کاهش قدرت خرید، طبقه متوسط را از خانه‌دار شدن دور کرده است
پیرهای افزوده در سال‌های اخیر، علاوه بر کند شدن شدید تولید و عرضه مسکن، رشد غیرمنطقی قیمت مسکن، قدرت خرید و استطاعت مسکن برای مردم را به شدت کاهش داده و اقشار متوسط و ضعیف جامعه را بیش از پیش از خانه‌دار شدن دور کرده است. به همین دلیل درصد کمتری از خانوارها به تهیه مسکن ملکی قادر بوده و بخش عمده آن‌ها به ناچار متقاضی مسکن استیجاری شده و سبلی از مردم به سمت اجاره‌نشینی پناه بردند که این موضوع خود افزایش مضاعف و بی‌سابقه اجاره‌ها را به دنبال داشته است.

۲ میلیون ۶۰۰ هزار خانه رهاشده در کشور وجود دارد

نماینده مردم تهران در مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: طبق گزارش مرکز آمار در سال ۱۳۹۵، دو میلیون ۶۰۰ هزار خانه خالی در کشور وجود داشته و بدون هیچ استفاده‌ای رهاشده است. وجود خانه خالی به‌منظور نقل و انتقال امری ذاتی در بازار مسکن است. موردی که مسئله خانه خالی را پررنگ می‌کند اختلاف آن در ایران با متوسط نرخ آن است که رغبت محکمان را به خرید و نگهداری ملک برای کسب سود و اثبات سرمایه نشان می‌دهد. این خانه‌ها برای استفاده از بازار کم ریسک و پیوسته مسکن خالی می‌مانند که این مسئله به کاهش عرضه خانه به‌منظور بهره‌برداری و سرمایه‌ای شدن این کالای مصرفی و به تبع آن رشد قیمت اجاره و افزایش فشار بر مستأجران و فاقدان مسکن ملکی را به دنبال دارد. علاوه بر این، خالی ماندن خانه‌ها به دلیل محبوس شدن حجم عظیمی از سرمایه کشور، به رشد تولید و اشتغال نیز آسیب می‌رساند.

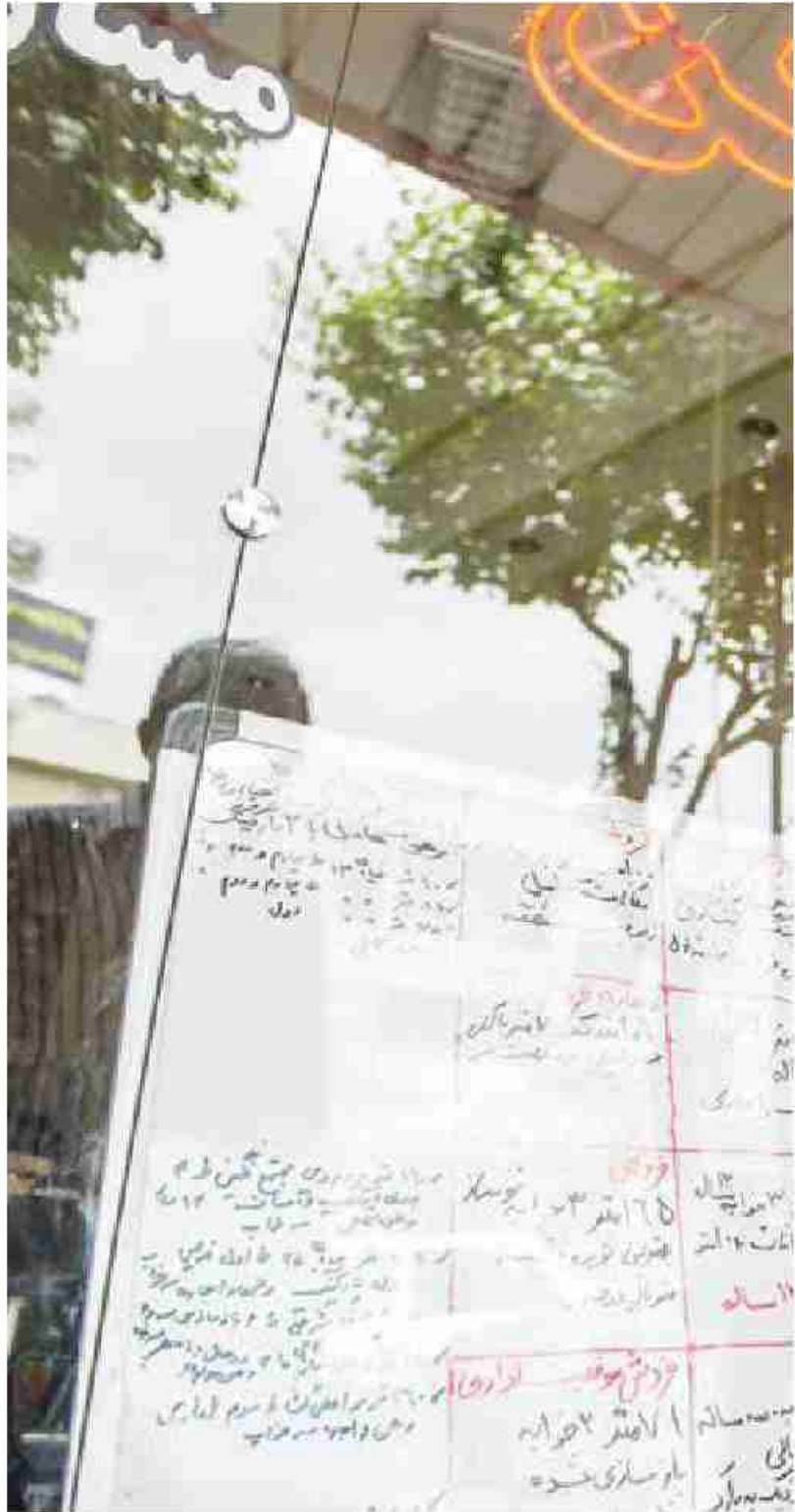
رشد چهار برابری خانه‌های خالی در ۱۰ سال

وی در ادامه تأکید کرد: بررسی تجارب کشورها نشان می‌دهد که دولت‌ها برای برقراری ثبات در بازار و کنترل قیمت‌ها از اهرم مالیاتی استفاده می‌کنند و با سازوکار مشخص برای مالکانی که به قصد کسب سودهای غیرمنطقی به بازار مسکن گام گذاشته‌اند، هزینه ایجاد می‌کنند. این اقدام مالکان دارای تعداد زیاد خانه را به عرضه واحدها یا پرداخت مالیات هدایت می‌کند که در هر دو حالت برای بخش عمده مردم منفعت خواهد داشت.

نایب رئیس فراکسیون انقلاب در ادامه خاطر نشان کرد: اخذ مالیات از خانه‌های خالی زملی اهمیتش دوچندان می‌شود که به این نکته توجه داشته باشیم طی بازه ده سال از سال ۸۵ تا سال ۹۵ شمار خانه‌های خالی در کشور چهار برابر شده است و بر اساس گزارش مرکز آمار از ۶۳۳ هزار واحد در سال ۱۳۸۵ به دو میلیون ۶۰۰ هزار واحد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. این رشد چهار برابری در حالی اتفاق افتاده است که با توجه به افزایش سالیانه قیمت مسکن، قیمت مسکن طی این بازه حدوداً هفت برابر شده است. اقشار متوسط جامعه توانایی مالی خود را برای خرید خانه از دست داده و بالاچار به اجاره‌نشینی روی آورده‌اند.

اجاره‌نشینی در سال ۹۵ نسبت به سال ۷۵ دو برابر شد

وی در ادامه بیان کرد: طبق سرشماری سال ۱۳۷۵ چیزی حدود ۷۳ درصد از مردم دارای خانه ملکی بوده‌اند؛ اما این آمار در سال ۱۳۹۵ به ۶۰ درصد رسیده یعنی ۴۰ درصد خانوارها ناگزیر از اجاره‌نشینی هستند و در مقابل با رشد جمعیت و به دلیل ناتوانی مردم از خرید مسکن، اجاره‌نشینی در این بازه زمانی حدود دو برابر شده است. با وجود اینکه این قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی از قبل از انقلاب در کشور وجود داشته است و چندین بار دچار تغییراتی شده است اما تاکنون عملاً اجرایی نشده است. آخرین تغییر این قانون مربوط به آذر سال ۱۳۹۹ می‌شود که در این اصلاحیه ایرادهای اساسی قانون مالیات بر خانه‌های خالی که منجر به عدم اجرایی شدن آن شده بوده است، مرتفع شد اما به دلیل برخی اهمال‌کاری‌ها بستر سازی برای اجرای این قانون مهم و حیاتی، اجرایی شدن آن همچنان معطل ورود مسئولان اجرایی مرتبط است.



در کشور هفت برابر شده است. بیان کرد: طبق سرشماری سال ۱۳۷۵ چیزی حدود ۷۳ درصد از مردم دارای خانه ملکی بوده‌اند؛ اما این آمار در سال ۱۳۹۵ به ۶۰ درصد رسیده است و در مقابل با رشد جمعیت و به دلیل ناتوانی مردم از خرید مسکن، اجاره‌نشینی در این بازه زمانی حدود دو برابر شده است. در بحث اجاره‌ها مسئله اصلی کاهش قدرت خرید مردم در روند صعودی تورم است. تورم و کاهش قدرت خرید مردم در جای خالی مدیریت دقیق بازار مسکن و ارائه تسهیلات ناچیز از سوی دولت به مردم در حوزه مسکن سبب شده است. بحث مسکن و مدیریت و سامان‌دهی آن به یکی از مسائل مدیریتی کشور بدل شود.

وی افزود: متأسفانه دولت در حوزه تولید مسکن، تسهیلات مناسب مسکن و بالا بردن قدرت خرید مردم موفق نبوده است. در مقایسه با تسهیلاتی ۷۰ تا ۹۰ درصدی قیمت تمام شده مسکن که اغلب کشورها در اختیار شهروندان قرار می‌دهند، تسهیلات پرداختی در کشور ما در حوزه مسکن تقریباً هیچ است و کمکی به بهبود حال مردم در این حوزه نمی‌کند. مدیریت و تأخیر در تصمیم‌گیری، عدم هدایت

نگاهی به PVC و نحوه تولید دروپنجره‌های یوپی‌وی‌سی



پودر پی‌وی‌سی ماده اولیه اصلی ساخت محصولات پی‌وی‌سی است. این پودر خالص بدون هیچ گونه افزودنی است درحالی‌که گرانول‌های پی‌وی‌سی گرانول‌هایی هستند که به‌طور معمول تثبیت‌کننده و سایر مواد افزودنی را اضافه می‌کنند.

تفاوت پودر پی‌وی‌سی و گرانول پی‌وی‌سی در این است که پودر پی‌وی‌سی ماده اولیه اصلی گرانول‌های پی‌وی‌سی در فرمول ساخت گرانول پی‌وی‌سی علاوه بر مواد دیگر است. پودر پی‌وی‌سی ارزان‌ترین ماده در فرمول است و مورد بعدی که می‌تواند قریب بین گرانول پی‌وی‌سی و پودر پی‌وی‌سی را تشخیص داد، رنگ آن است. گرانول پی‌وی‌سی را می‌توان به رنگ‌های مختلفی تهیه کرد.

ویژگی‌های مواد

پی‌وی‌سی به‌طور گسترده برای تولید بسیاری از اشیاء مختلف استفاده می‌شود. پس باین‌حال پی‌وی‌سی بسیار مفید و خیلی هم پرکاربرد است. این ماده اگر خالص باشد بسیار سفت (سخت) است؛ اما اگر با مواد دیگر مخلوط شود لطافت‌پذیر می‌شود. گرانول

جدید و توانساز بسیار رایج شده است. استفاده از این محصول به دلیل ضد آب بودن، بالاتر بودن امنیت آن‌ها، عایق بودنشان در برابر گرما و سرما و نفوذناپذیری‌شان در برابر ورود گردوغبار گسترش یافته است.

گرانول PVC چیست؟

پی‌وی‌سی یا (پلی وینیل کلراید) یک ماده پلاستیکی است که به دلیل خواص خوب بسیاری که دارد استفاده از آن را در بسیاری از بخش‌های صنعتی مانند ساخت وساز، برق و انرژی ایده‌آل می‌کند. پی‌وی‌سی به دو شکل مختلف وجود دارد. یکی سفت یا سخت که رایج‌ترین نوع به شمار می‌رود و نوع دیگر آن نرم (انعطاف‌پذیر) که خواص اساسی آن را می‌توان با برخی مواد افزودنی تغییر داد.

پی‌وی‌سی در برابر واکنش‌ها و تنش‌های مکانیکی بالا مقاوم است. می‌تواند محیط‌هایی را که در آن اسیدها، بازها، چربی‌ها، الکل‌ها و نمک‌ها به‌طور انبوه وجود دارد را تحمل کند. علاوه بر قیمت ارزان همچنان عایق خوبی است.



گردآوری: مهندس احمد جهان بین
تحریر: پنجره ایرانیان

پنجره ایرانیان: PVC نمونه‌ای از پلاستیک کاربردی است که از مشتقات نفت تولید می‌شود و یکی از باارزش‌ترین محصولات صنعت پتروشیمی است. این ماده در مراحل مختلف تولید، بسیار مقاوم و مستحکم می‌شود. پس از کامل شدن مراحل تولید پی‌وی‌سی از این ماده غیرقابل انعطاف برای ساخت و تولید دروپنجره دوجداره، درهای ضد آب و پروقیل‌هایی با کاربردهای متفاوت استفاده می‌کنند. استفاده از دروپنجره‌های پی‌وی‌سی در ساختمان‌ها

منجر به تولید پلی وینیل کلراید می‌شود که می‌تواند شفافیت و انعطاف‌پذیری بالایی را داشته باشد.

تفاوت گرانول PVC و پودر PVC در چیست؟

زمانی که سخن از گرانول پی‌وی‌سی به میان می‌آید می‌تواند موضوعات زیادی را به ذهن بیاورد. از جمله اینکه این ماده چگونه تهیه می‌شود یا اینکه ساختار درونی آن چگونه است؛ اما گاهی گرانول پی‌وی‌سی یا موادی که در ساخت محصولات پلاستیکی از آن‌ها استفاده می‌شود مورد مقایسه قرار می‌گیرد. یکی از این مواد می‌تواند پودر پی‌وی‌سی باشد.

پودر پی‌وی‌سی ممکن است از صنایع پتروشیمی تامین شود یا اینکه از خرد یا پودر کردن مواد ضایعات پلیمری به دست آید.

جالب توجه است که بدانید پودر پی‌وی‌سی برخلاف پرک، تنها از ضایعات خشک حاصل می‌شود. در ادامه به مقایسه بین گرانول پی‌وی‌سی و پودر پی‌وی‌سی می‌پردازیم و برخی از جنبه‌ها را از نظر می‌گذرانیم. تفاوت بین پودر پی‌وی‌سی و گرانول پی‌وی‌سی به گونه‌ای است که گاهی نمی‌توان این دو ماده را به جای یکدیگر به کار برد.

تفاوت‌های ظاهری بین پودر و گرانول pvc

گرانول پی‌وی‌سی دارای شکل و شمایل منظمی است که توسط دستگاهی به نام اکسترودر این شکل به آن داده می‌شود؛ اما پودر پی‌وی‌سی همچنان که از اسم آن مشخص است به شکل یک پودر یا دانه‌هایی ریز یا درشت است. این پودر می‌تواند از مواد بازیافتی تهیه شده باشد یا اینکه توسط پتروشیمی از مواد نفتی مشتق گرفته باشد.

تفاوت ظاهری دیگری که بین گرانول پی‌وی‌سی و پودر پی‌وی‌سی وجود دارد، مربوط به رنگ آن است. همانند پرک‌های به دست آمده از مواد بازیافتی، رنگ پودر PVC نیز وابسته به ضایعات است؛ اما رنگ گرانول کنترل شده است و بسته به نظر کارشناسان خط تولید، می‌توان رنگ آن را تعیین کرد.

تفاوت کاربردی میان گرانول و پودر PVC

کارتهایی که برای گرانول پی‌وی‌سی در نظر گرفته شده است می‌تواند با پودر پی‌وی‌سی متفاوت باشد. به عنوان مثال از پودر پی‌وی‌سی هم می‌توان برای تولید گرانول استفاده کرد و هم برای تولید محصولات پلاستیکی؛ اما گرانول پی‌وی‌سی تنها برای ساخت محصول نهایی استفاده می‌شود و اصولاً برای ساخت یک ماده اولیه دیگر به کار نمی‌رود.

تفاوت در مواد اولیه و ساختار پودر و گرانول PVC

مواد اولیه‌ای که در ساخت گرانول پی‌وی‌سی استفاده می‌شود به صورت معمول از مواد بازیافتی تامین می‌شود. این مواد ممکن است به صورت پرک یا خرده ضایعات، باشد یا به صورت پودر. در تولید پرک هم می‌توان از ضایعات پی‌وی‌سی به کار استفاده کرد و هم از ضایعات پی‌وی‌سی خشک؛ اما در تولید پودر

این ماده را می‌توانید به صورت روغن‌های انعطاف‌پذیر و انعطاف‌ناپذیر مورد استفاده قرار داد.

رژین‌های برکنشی

پلی وینیل کلراید: جز پلاستیک‌های خشک یا فرمول شیمیایی (C₂H₃CL)n به عنوان یک جایگزین عالی در مواد ساختمانی سازی مانند چوب، سفال و سیمان شناخته شده است.

فرایند تولید PVC

روش‌های مختلفی برای شکل دادن به پی‌وی‌سی وجود دارد مانند قالب‌گیری به روش تزریقی، اکستروژن و حرارتی. بعضی از نمونه‌های آن است: در ادامه به شیوه‌های متداول آن اشاره می‌کنیم.

دستگاه‌های فرم دادن: دارای یک یا چند بیج متغی گردان است. دستگاه‌های ژئوپلاستیک‌ساز: نوعی از ماشین‌های تهیه ورقه هستند.

کلندر: برای تهیه ورقه‌های طولی از این روش استفاده می‌شود. در این مدل کاتوچو و ترموپلاستیک‌های رزین نرم شده را بین دو یا چند سیلندر عبور می‌دهند.

شکل‌دهی در فشار کم: در این روش قالب‌گیری به وسیله فشار و انژکسیون بسیار سریع و در تهیه اشیا قالب‌گیری شده در ابعاد کم و متوسط صورت می‌گیرد.

مخلوط‌کن‌های پودری: از طریق این مخلوط‌کنندها مواد مختلف را با یکدیگر ترکیب می‌کنند. برای مخلوط کردن پودر یا پلاستیک‌ها، روان‌کنندها، رنگمته‌ها و... توجه کرد زیرا امکان به وجود آمدن اشکالات عملی است.

انواع روش ساخت PVC

به طور کلی پی‌وی‌سی با پلیمریزاسیون مونومر وینیل کلراید (VCM) تولید می‌شود. با توجه به ویژگی‌های مورد نظر، فرایندهای مختلفی برای پلیمریزاسیون وینیل کلراید وجود دارد که در ادامه شما را با انواع روش‌های آن آشنا می‌کنیم.

پلیمریزاسیون سوسپانسیون

۸۰ درصد PVC از طریق فرایندی به نام پلیمریزاسیون سوسپانسیون تولید می‌شود که با مخلوط کردن قطرات کوچک مونومرهای وینیل کلراید، افزودن یک آغازگر حرارتی به محلول آبی (آب) و هم زدن شدید و مداوم تا زمانی که قطرات پی‌وی‌سی به صورت بزرگ رسوب کنند، تولید می‌شود. مقدار کافی برای برداشت از آنجایی که نامحلول بوده یا سائز بقای از محلول جدا می‌شود.

پلیمریزاسیون امولسیون

این فرایند بسیار شبیه به فرایند پلیمریزاسیون سوسپانسیون هست. امولسیفایری برای ایجاد تعادل در فازهای مختلف استفاده می‌شود و آغازگر در فاز آبی اولیه معرفی می‌شود. ذرات تولید شده به این روش چندین برابر کوچک‌تر هستند.

پلیمریزاسیون حجیم

پلیمریزاسیون حجیم یا انبوه، مونومر روش برای تولید PVC است؛ مونومر و آغازگر اجزای اولیه بوده و هیچ عامل حل‌کننده‌ای در آن دخالت ندارد. این روش

پی‌وی‌سی از استحکام بالایی در برابر خربه‌های مکانیکی برخوردار است.

این ویژگی متمایز پی‌وی‌سی را برای تولید محصولات مورد استفاده در زمینه‌های مختلف از ساختمان تا خودرو مناسب می‌کند. برای سازگاری پلیمر با تولید صنعتی، آن را با تثبیت‌کننده‌ها، نرم‌کننده‌ها، رنگ‌ها و روان‌کنندها مخلوط می‌کنند که به فرایند تولید و همچنین انعطاف‌پذیری بیشتر و سایدگی کمتر پی‌وی‌سی کمک می‌کنند.

خط تولید گرانول PVC

گرانول به صورت خطوط رشته‌ای و خطوط خشک تولید می‌شود.

خطوط رشته‌ای: در ایران از ماشین آلات ساده‌تر استفاده می‌شود و بعد از اینکه پلاستیک ذوب می‌شود در داخل دستگاه اکسترودر قرار می‌گیرد و از صافی فلزی عبور داده شده و به شکل پلاستیک مذاب درمی‌آید و داخل آسیاب کوچک هدایت می‌شود و بعد تک‌تکه شده و خشک می‌شود.

خطوط خشک: در این روش اول پلاستیک را خرد می‌کنند و بعداً در دستگاه اکسترودر ذوب کرده و از صافی از سوراخ‌های کوچکی عبور می‌دهند و در همان حالت مذاب به وسیله یک تیغ با سرعت بالا برش داده می‌شود و توسط یک مکنده مکش می‌شود و در زمان عبور از مسیرهای لوله سرد و خشک می‌شوند. وقتی وارد مخزن بزرگ‌تری می‌شوند و فشار کاهش پیدا می‌کند و در این زمان گرانول‌های سنگین به پایین مخزن هدایت می‌شوند.

گرانول پی‌وی‌سی در ساخت محصولات هم چون گفش، لوله و اتصالات، کفیوش پلی‌اتیلن، تلینگ، پوشش‌های کابل، قطعات لوله‌کشی، تجهیزات پزشکی، قطعات خودرو، دنده ضد آب، اسباب‌بازی، بست‌بندی غذا و غیره کاربرد دارد. کشش و مقاومت خوب، حفاظت از محیط زیست، انعطاف‌پذیری، شفافیت، بادوام و غیر سمی بودن، مقاومت در برابر خوردگی، سازگار با فشارهای بالا و... از مهم‌ترین مزایای این ماده ارزشمند و محصولات تولید شده با آن است.

مهم‌ترین کاربرد PVC چیست؟

در حال حاضر بیش از ۵۰ درصد پی‌وی‌سی‌ها در صنعت ساختمان‌سازی کاربرد دارند. علت محبوبیت استفاده از آن‌ها در ساخت و ساز به دلیل ارزان بودن و استفاده آسان (قابلیت سرهم‌بندی کردن) از آن است. از دیگر اسامی این محصول: اتیلن کلورو پلیمر، کلرواتیلن همو پلیمر، کلرواتیلن همو پلیمر، وینیل کلراید پلیمر است.

به طور کلی دو گروه اصلی از روغن‌های پی‌وی‌سی در بازار موجود هستند:

رزین‌های سوسپانسیونی همون پلیمری: پلی وینیل کلراید سوسپانسیون به صورت پودری سفید رنگ ۹۰ درصد بازار را به خود اختصاص می‌دهد.

پی‌وی‌سی قضیه کمی متفاوت است. از آنجاکه پودر کردن ضایعات نرم امکان‌پذیر نیست، پودر پی‌وی‌سی تنها از ضایعات خشک به دست می‌آید.

ساخار درونی یا زنجیره شیمیایی گرانول با پودر پی‌وی‌سی تفاوت‌های زیادی دارد. ماده اولیه گرانول پی‌وی‌سی می‌تواند پودر پی‌وی‌سی باشد، اما برای اینکه بتوان خصوصیات آن را با توجه به محصول نهایی تغییر داد، افزودنی‌هایی همچون نرم‌کننده و پایدارکننده به آن افزوده می‌شود.

این افزودنی‌ها ساختاری شیمیایی گرانول را متفاوت از پودر می‌کنند، می‌توان گفت که گرانول پی‌وی‌سی نسبت به پودر آن ارجحیت دارد، چراکه ضعف‌های موجود در پودر پی‌وی‌سی در گرانول برطرف شده است.

مزیت‌های پودر نسبت به گرانول PVC

احتمالات مهم‌ترین مزیت پودر پی‌وی‌سی نسبت به گرانول، مسئله قیمت آن است. از آنجاکه برای تهیه پودر، تنها باید ضایعات پلاستیکی را در آسیاب مواد بازیافتی خرد کرد، هزینه تولید پودر کاهش می‌یابد. ناگفته پیداست که تولید گرانول شامل هزینه‌هایی همچون هزینه‌های جانبی دستگاه گرانول ساز، هزینه مواد افزودنی و ... است. به همین خاطر نمی‌توان انتظار داشت که قیمت این دو فرآورده پلمیری یکسان باشد.

مزیت‌های گرانول نسبت به پودر PVC

پسته‌بندی گرانول پی‌وی‌سی، نسبت به پودر ساده‌تر است. ریز بودن دانه‌های پودر پی‌وی‌سی سبب می‌شود که تا این مواد از کسبه خارج شوند، از طرفی، هنگام پسته‌بندی، هر چه مواد ریزتر باشند، کار با آن‌ها مشکل‌تر می‌شود؛ اما گرانول به خاطر اینکه حالت گداله دارند از سوراخ‌های ریز کیسه‌های پسته‌بندی خارج نمی‌شود.

گرانول پی‌وی‌سی دارای افزودنی‌های لازم جهت یک تولید محاسبه شده است. چون تمام ساختار آن تحت یک عملیات مهندسی شده، ایجاد شده است.

این در حالی است که پودر پی‌وی‌سی از مواد ضایعاتی گوناگونی که ساختار متفاوت و متنوعی دارند به دست آمده‌اند، به همین خاطر نمی‌توان از آن برای ساخت یک محصول پی‌وی‌سی حساب‌شده استفاده کرد. در کل پودر پی‌وی‌سی یک ماده خام به حساب می‌آید و گرانول پی‌وی‌سی یک ماده فرآوری شده.

پنجره‌های پی‌وی‌سی

پی‌وی‌سی یک واژه ترکیبی است که مخفف کلمات (Unplasticized PolyVinyl Chloride) شکل سخت‌شده پلی وینیل کلراید است که در صنعت ساختمان اصلی‌ترین ماده تشکیل‌دهنده پروفیل پی‌وی‌سی است. این ماده حدود ۸۵ درصد آمیزه اولیه تولید پروفیل پی‌وی‌سی را تشکیل می‌دهد. علاوه بر این ماده، مواد افزودنی دیگری نیز جهت ایجاد خواص مورد نیاز به ترکیب اضافه می‌شود که عدم وجود آن‌ها یا تغییر میزان به کار رفته در فرمولاسیون می‌تواند محصول نهایی ساخته‌شده را به شدت تحت

تأثیر قرار دهد.

مهم‌ترین مزیت دروینجره پی‌وی‌سی

تابش سرد از سطوح، عاملی است که می‌تواند موجب سلب آتایش حرارتی شود. در واقع، هر سطح دمایی را که دارد به محیط تابش می‌کند؛ اگر در مقابل سطح یخی یا دمایی صفر درجه قرار بگیرد دمایی که احساس خواهید کرد ترکیبی است از دمای هوا و دمای یخ که موجب می‌شود فرد دمایی تقریباً نصف دمای هوا را احساس کند. برای مثال، اگر دمای هوا در آن لحظه ۲۶ درجه سانتی‌گراد است که دمای نسبتاً گرمی است - باشد، آن را ۱۳ درجه یعنی سرد احساس خواهند کرد. همین اصل در پنجره‌ها نیز رخ می‌دهد؛ به این دلیل که پنجره‌های آلومینیومی یا شیشه یک‌جداره دماهای بیرون را به راحتی به داخل منتقل می‌کنند و برای مثال، در دمای ۵- درجه هوای بیرون دمای سطح شیشه در داخل به حدود صفر می‌رسد و در نتیجه مسئله مشابه ایستادن مقابل یک سطح یخ رخ می‌دهد. عکس این مسئله در تابستان‌های گرم نیز تکرار می‌شود که خود موجب اتلاف شدید انرژی می‌شود زیرا به ازای هر یک درجه تغییر درجه حرارت داخل مصرف انرژی ساختمان ۶٪ افزایش می‌یابد. این بدان معنی است که در صورت تغییر ۵ درجه‌ای دمای داخل ۳۰٪ مصرف انرژی بیشتر می‌شود. در صورت استفاده از پنجره‌های پی‌وی‌سی که دارای شیشه‌های دوجداره با فاصله پر شده از گاز آرگون باشند، دمای سطح شیشه داخلی و پروفیل‌ها تقریباً با دمای هوای اتاق برابری می‌کند. در نتیجه احساس حرارتی مطلوب‌تری در تابستان و زمستان برای ساکنین که گاهی در مجاورت پنجره‌ها نیز قرار دارند ایجاد می‌شود. دروینجره پی‌وی‌سی به عنوان دروینجره دوجداره نیز نامیده می‌شوند و این نام‌گذاری به دلیل استفاده از شیشه دوجداره است.

مزایای پنجره‌های پی‌وی‌سی

دوام و استحکام بالا، ثبات رنگ و عدم نیاز به رنگ‌کاری، عایق‌بندی در برابر سرما و گرما،

عایق‌بندی در برابر آلودگی‌های صوتی و گردوغبار، امکان ساخت و اجرای همه اشکال هندسی بدون محدودیت، تنوع بسیار بالا در بازوها، امکان استفاده از یراق‌آلات الکترونیکی، غیرقابل اشتعال، متناسب با شرایط مختلف آب و هوایی، مقاوم در برابر پوسیدگی و رنگ‌زدگی، دوست دار محیط‌زیست (بدون سرب) و ... مهم‌ترین مزایای دروینجره‌های پی‌وی‌سی است.

سیستم‌های بازشو پنجره‌های پی‌وی‌سی

حالت ثابت، تک‌حالت، بازشوی کلنگی، دوحالت (تک‌حالت و کلنگی)، حالت سایبانی، مدل آکاردئونی، دو لنگه بازشو (مدل فرانسوی)، حالت کشویی، مدل فولکس‌واگنی، حالت محوری، کشویی، کماتی و ... از پرکاربردترین حالت‌های بازشوی دروینجره‌های پی‌وی‌سی هستند.

تنوع رنگ پروفیل‌های پی‌وی‌سی

رنگ پایه و خام پروفیل‌های پی‌وی‌سی به دلیل فرمولاسیون مواد اولیه سفیدرنگ است؛ با این حال پروفیل‌های رنگی برای معماران و گروه‌های عمرانی یا حتی برای افرادی که برای تعویض پنجره‌های قدیمی منزل خود با پنجره پی‌وی‌سی اقدام می‌کنند از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. پروفیل‌های پی‌وی‌سی از لحاظ رنگ به دو دسته کلی تقسیم می‌شوند:

پروفیل رنگ‌شده

این نوع پروفیل پی‌وی‌سی با استفاده از رنگ‌های مخصوص به صورت پاششی یا ایزار، رنگ آمیزی می‌شوند. از ویژگی‌های پروفیل رنگی می‌توان ضد خش بودن، نفاذ آسان و تنوع رنگ بالا (حدود ۱۹۰ رنگ) را نام برد.

پروفیل لمینت

این نوع پروفیل به دلیل طرح‌های برجسته و تزئینی رنگی مورد استقبال بسیاری از معماران قرار گرفته است. پروفیل‌های لمینت در کنار زیبایی امتیازاتی همچون ثبات رنگ در شرایط مختلف آب و هوایی، استحکام بالا و تطافت آسان را دارند.



سیاست‌های دولتی مسکن‌ناکارآمد است



او افزود: حالا در این شرایط می‌بینیم که سیاستی در سطح ملی تدوین شده: آن هم در شرایطی که کشور چهار سال است که درگیر تورمی بالاتر از چهل درصد است. اگر مسکن‌گیران شده، ناشی از تورم است نه حضور دلان در این بازار.

وی با اشاره به اینکه چنین اقداماتی حتی ممکن است بازار مسکن را با بحران کاهش شدید سرمایه‌گذاری مواجه کند؛ این خطر بسیار جدی است چون ایران با کمبود مسکن روبه‌روست و وقتی سرمایه‌گذاری نیز کاهش یابد، این خطر در آینده حتی ابعادی بزرگ‌تر از امروز می‌یابد.

وی با اشاره به تورم ۱۰۰ درصدی تورم ۱۰۰ درصدی تورم در صورتی کنترل می‌شود که سیاست‌های مالی و پولی دستخوش بازنگری شود و الا مبارزه با حضور دلان با چنین ابزارهایی تنها سبب می‌شود یا معول مبارزه کنیم و در نتیجه در دور افزایش دوباره تورم بقیتم.

مسکن ملی در حد شوخی است

وی با اشاره به اینکه چیزی به نام مسکن ملی و مسکنی که طبقات پایین درآمدی بدان دسترسی داشته باشند، یک شوخی تلخ است، گفت: دولت بهم و بهم طرحی به نام مسکن مهر اجرا کرد و بعد مسکن ملی و نهضت ملی مسکن و ... اجرا شد اما در عمل هزینه تولید مسکن به حدی بالا رفته که حتی همین مسکن‌هایی که ملی تلقی می‌شوند، نیز در دسترس طبقات بالای جامعه و دهک هفت به بالا قرار گیرند. وی اضافه کرد: همین حالا می‌گویند هزینه تولید هر مترمربع واحد مسکونی در قالب نهضت ملی مسکن به متری ده میلیون تومان رسیده است، حالا حساب کنید که یک واحد این مسکن با چه قیمتی باید در اختیار متقاضی قرار گیرد. این افراد در دهک‌های پایین درآمدی هستند و قادر به خرید مسکن با این قیمت نیستند.

وی در توضیح این مطلب افزود: خطوط شخصی که در دهک اول و دوم درآمدی است می‌تواند واحدی مسکونی با این قیمت را بخرد به وام‌هایی که در قالب این طرح‌ها داده می‌شود هم نگاهی کنید می‌بینید اقساط به‌صورتی است که از توان این طبقه خارج است. کسی می‌تواند ماهی ۱۰ میلیون تومان قسط بدهد که حداقل بیست میلیون تومان در آمد داشته باشد.

اولاد تاکید کرد: در شرایط فعلی وضعیت اقتصادی به‌گونه‌ای است که دهک‌های هفت به بالا ممکن است درآمد بیست میلیون تومانی در ماه داشته باشند پس این طرح‌ها در نهایت به خله‌دار شدن طبقات و دهک‌های پایین درآمدی منجر نخواهد شد.

پنجره‌ایزبان: یک کارشناس مسکن معتقد است با افزایش قابل توجه هزینه ساخت، خانه‌دار شدن دهک‌های پایین درآمدی در قالب طرح‌های دولتی مسکن یک شوخی است.

به گزارش خبر لیلان، رشد عجیب قیمت مسکن در سال‌های اخیر، قدرت خرید این کالای سرمایه‌ای را بیش از پیش کاهش داده و در سایه ناتوانی در خرید مسکن، بازار اجاره یا داغی بیش از حد روبه‌روست. انتشار اخباری درباره روی آوردن برخی مستاجران به اجاره کانکس، اجاره واحدهای اشتراکی و ... همگی نشان از ناکارآمدی سیاست‌های مسکن دولتی است که بزرگترین شمارها را در این راه داد.

حالا دولت درصدد اجرای طرحی است که به موجب آن از معاملات مکرر مسکن مالیات دریافت کند.

بر اساس اعلام سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با تصویب این لایحه دوفوریتی اگر فردی ملکی را خریداری کند و زیر یک سال آن را بفروشد، مشمول ۶۰ درصد مالیات می‌شود. این مالیات در سال دوم به چهل درصد رسیده و در سال سوم بیست درصد خواهد بود. در سال چهارم پنجم فروش به ترتیب ۱۰ درصد و پنج درصد از مابه‌التفاوت قیمت خرید و فروش مالیات دریافت خواهد شد. هدف از تدوین لایحه بیرون راندن دلان و کسانی است که در کوتاه مدت در بازار مسکن حضور می‌یابند. موافقان این لایحه امیدوارند با این اقدام تنها خریدار واقعی بتواند در بازار مسکن حضور داشته باشد.

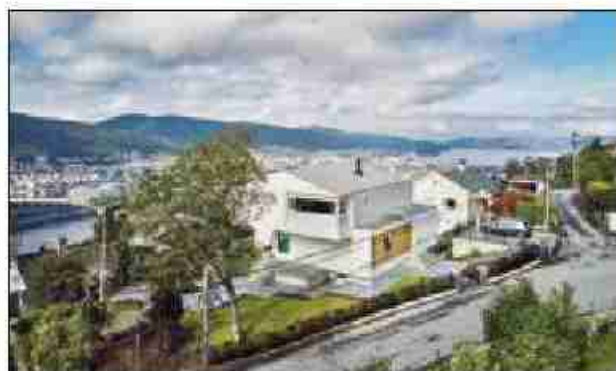
مشکل مسکن تورم است نه دلان

محمود اولاد، کارشناس بازار مسکن در پاسخ به این سؤال که آیا اجرای چنین طرحی می‌تواند به آرامش بازار مسکن کمک کند؟ گفت: اول بهتر است دولت گزارشی ارائه دهد تا روشن شود چه تعداد از واحدهای مسکونی خریداری شده زیر یک سال فروخته می‌شوند بهم این افراد در بازار مسکن به هیچ‌روی بالا نیست و طبیعی است که این اتفاق نمی‌تواند نجات بخش بازار مسکن باشد.

این کارشناس اضافه کرد: در دو سال اخیر قیمت مسکن رشد عجیب و غریبی را تجربه کرده و اتفاقاً تورم نیز شاهد همین رشد است. پس ابتدا باید تورم مهار شود و سپس ابزارهای کنترلی مانع از حضور دلان شود.

وی در توضیح این مطلب ادامه داد: کنترل یک بازار با اهرم مالیات در جهان سابقه دارد اما تدوین یک مالیات، آن هم به این صورت در سطح ملی در اغلب کشورهای جهان سابقه ندارد و غالباً سیاست‌های مسکنی به‌صورت منطقه‌ای تدوین می‌شود.

بازسازی خانه ویلایی از سنگ و چوب



چیده شده است: یک فضای نشیمن با پلان باز که به سمت کناره‌ای از شیشه‌های کشویی است که به سمت پالکون نیمه محافظ بیرون می‌آید و پلورامای شهر برگ را در زیر قلب می‌کشد، کفهای صنوبر داگلاس به یکپارچگی این فضای سخاوتمندانه کمک می‌کند، با آشپزخانه و جزیره‌ای سفارشی در یک انتها، یک منطقه ناهارخوری به سمت وسط و یک قسمت نشیمن در طرف دیگر، جزئیات به‌خوبی انجام شده و به‌خوبی هم در داخل و هم در خارج اجرا شده است. این یک فرآیند متفکرانه کاهش یا ویرایش معماری است که فرم و طرح کلی ساختمان را از بیرون تقویت می‌کند و در عین حال فضاهای زندگی آرام و منظم را در داخل ایجاد می‌کند.

پنجره‌های اینان: بازسازی خانه ویلایی از سنگ و چوب پروژه‌ای است که با حفظ قسمت‌هایی از آن، تغییراتی متناسب با یک خانواده جوان در آن ایجاد شده است. به نقل از خط معمار، مشت‌پان یک خانه چهل ساله را به ارث برده‌اند که زمانی متعلق به اجدادشان بوده است. خانه در یک باغ بزرگ قرار داشت که سطح پایینی آن از سنگ و طبقات بالایی از چوب ساخته شده بود؛ اما متأسفانه ارتباط مجلودی با منظره شهر برگ وجود داشت و تعداد کمی از پنجره‌ها رو به نمای باز بود. طبقه همکف به ورودی اصلی اختصاص دارد که از بالاترین قسمت سایت قلل دسترسی است و یک رشته مرکزی و اتاق خانواده. در داخل، این بخش از خانه به عنوان یک «اتاق عالی»

طراحی داخلی آپارتمان مجلل و کاربردی

متصل است که به خانه روحیه مثبت و معنوی می‌بخشد. این فضا به گونه‌ای طراحی شده است که هم کاربردی و هم از نظر زیبایی‌شناختی دلپذیر باشد. با طراحی ساده و در عین حال چشمگیر که رنگ را برای بقیه فضای داخلی ایجاد می‌کند. استفاده از آینه دایره‌ای در پس زمینه، فضا را به شکلی منحصر به فرد برجسته می‌کند. به طور کلی، این پروژه گواهی بر قدرت طراحی متفکرانه است. از ظاهر خام و مستحکم در اصلی گرفته تا چیدمان بهم پیوسته فضاهای نشیمن، تمامی جنبه‌های پروژه با دقت مورد توجه قرار گرفته و اجرا شده است.

پنجه ایرانیان: طراحی دقیق و کاربردی بر اساس زیبایی‌شناسی مدرن. امروزه با توجه به فضای محدود در خانه‌های آپارتمانی، نیاز به طراحی داخلی برای خانه‌ها بیشتر شده است.

به نقل از خط معمار، در اصلی طراحی شده در اینجا با روکش مخطط بافت MCM ترکیب شده است تا ظاهری خام و مستحکم به ورودی بدهد. این در، انعکاسی از سبک معاصر است که در سراسر فضا اجرا می‌شود. در ورودی، با حسی از ظرافت روبرو خواهید شد که در تمام فضای داخلی وجود دارد. بهلیز در اینجا به یک معبد

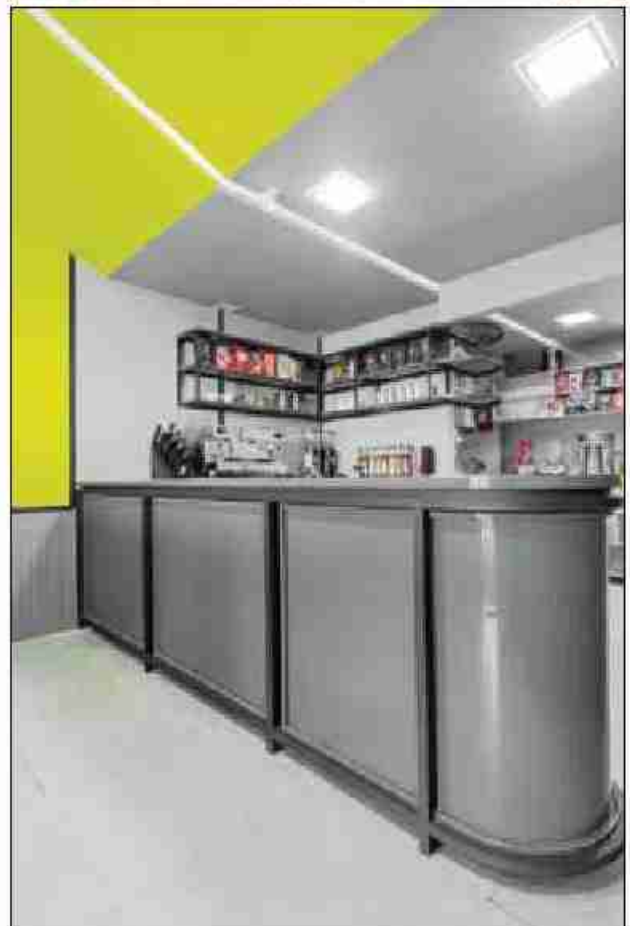


طراحی داخلی کافه قهوه‌چی

پنجره‌های آلومینایی، طراحی داخلی کافه قهوه‌چی با استراتژی مناسب بنا و موقعیت و ویژگی‌های خاص خود طراحی شده است. به نقل از خط معمار، نورپردازی در برجسته‌سازی بصری این مکان نقش مهمی ایفا می‌کند. این پروژه با ویژگی‌های مکان قرارگیری خاص خود نیازمند تمهیداتی بوده است تا مخاطبان خود را دعوت به بازدید و گذراندن وقت در خود کند. این مکان در ابتدا به صورت یک کافه کوچک از طرف کارفرما راه‌اندازی شده بود و در هنگام بازدید و پس از گفت‌وگوها، تصمیم به تغییر رویکرد استراتژی کافه و تیک ایوی گرفته شد. با توجه به چنین رویکردی، بنا به بزرگ‌تر شدن فضای خدماتی، امکان قرارگیری آسپازخانه، انبار و یک کانتر فیلیم آمد که در اتودهای اولیه قرارگیری کانتر برای جذب مخاطب و منظر کافه به صورت یکپارچه و رو به خیابان در نظر گرفته شده است. سپس آشپزخانه و به انبار، می‌کند تا در نهایت رنگی باشد در جداره خاکستری و سیاه خیابان.

پنجره‌های آلومینایی، طراحی داخلی کافه قهوه‌چی با استراتژی مناسب بنا و موقعیت و ویژگی‌های خاص خود طراحی شده است.

به نقل از خط معمار، نورپردازی در برجسته‌سازی بصری این مکان نقش مهمی ایفا می‌کند. این پروژه با ویژگی‌های مکان قرارگیری خاص خود نیازمند تمهیداتی بوده است تا مخاطبان خود را دعوت به بازدید و گذراندن وقت در خود کند. این مکان در ابتدا به صورت یک کافه کوچک از طرف کارفرما راه‌اندازی شده بود و در هنگام بازدید و پس از گفت‌وگوها، تصمیم به تغییر رویکرد استراتژی کافه و تیک ایوی گرفته شد. با توجه به چنین رویکردی، بنا به بزرگ‌تر شدن فضای خدماتی، امکان قرارگیری آسپازخانه، انبار و یک کانتر فیلیم آمد که در اتودهای اولیه قرارگیری کانتر برای جذب مخاطب و منظر کافه به صورت یکپارچه و رو به خیابان در نظر گرفته شده است. سپس آشپزخانه و به انبار، می‌کند تا در نهایت رنگی باشد در جداره خاکستری و سیاه خیابان.



طراحی داخلی کلینیک دنتالی اثر زها حدید

تجربه ایرانیان: پروژه طراحی داخلی کلینیک دنتالی اثر زها حدید معمار مشهور است که با استفاده از متریال متناسب با فضای بهداشتی کلینیک و در جهت القا حس آرامش به مخاطب طراحی شده است. معماران دفتر معماری AT26 کلینیک DENTLY را با رویکردی صنعتی و مدرن در برائیسلاوا، اسلواکی طراحی کرده‌اند. به نقل از خط معمار، این پروژه تقریباً در تمام طبقه یکی از برج‌ها گسترده شده است. فضای کلی کلینیک شامل یک میز پذیرش، یک اتاق جلسه، دفتر کوچک و یک فضای انتظار سخاوتمندانه است که برای ایجاد راحت‌ترین محیط ممکن طراحی شده است. برای کاهش استرس و فراموش کردن روش‌های پزشکی اغلب

ترسناک، عناصر آرامش‌بخش مانند آکوریوم، گیاهان و تلویزیون در فضا قرار داده شده است. صاحبان DENTLY چند دندان‌پزشک موفق هستند، بنابراین کلینیک از دو شعبه عملکردی یکسان تشکیل شده است که توسط بخش پذیرش و انتظار فوق‌الذکر به هم متصل می‌شوند. خود طرح که توسط استودیوی AT26 ایجاد شده است، می‌تواند به عنوان کاربر پسند در قسمت‌های ورودی مشترک و به طور هدمند در منطقه پزشکی، کاربردی توصیف شود، جایی که طرح باید استانداردهای بهداشتی دقیق را رعایت کند. فضاهایی برای کارکنان و مالکان مانند اتاق‌های روزانه، دفتر و غیره.



طراحی نما و فضای داخلی دفتر کار بر اساس فرم محصول

است. طراحان طی مشاهده خود که خمیر یک الگوی آلونولار ارائه می‌دهد، تصمیم گرفتند آن را در «ساخت» طراحی نمای خود پیاده‌سازی کنند. به فضای مهم در ساختمان اصلی بر روی آلونول‌ها بیرون زده است، اتاق تمرین که بهیچ‌وجه بیرون زده است، سالن ورودی فیلتر شده و اتاق جلسه با یک چرخش، به‌طوری که انتظار بصری با موقعیت کارخانه قدیمی یکپارچه شود. امکانات با توجه به ساختار فضای داخلی، از یک ماتریس موجود توسعه یافته است. زیرا شرکت حدود ۴۰ سال است که برای بازار کار می‌کند، این عامل در بهینه‌سازی و سازمان‌دهی طرح اولیه بسیار مهم بوده است.

بنحربه‌ایرانیان طراحی داخلی دفتر کار متناسب با موضوع و فرایند کاری مجموعه، ایجاد حس آرامش خاطر را در کارکنان ایجاد می‌کند. بنابراین این روزها بسیار مورد توجه کارفرمایان قرار دارد.

به نقل از خط معمار، در این نمونه، دفتر کاری برای معرفی انتخاب شده که ایده اصلی طراحی نما و فضای داخلی دفتر کار بر اساس فرم محصول تولیدشده در این مجموعه انتخاب و طراحی شده است که در ادامه به آن خواهیم پرداخت. مفهوم ساختمان این مجموعه با در نظر گرفتن فعالیت اصلی شرکت، یعنی تولید ماشین‌آلات نانوبایی و شیرینی‌پزی که خمیر نان و شیرینی تولید می‌کند، ایجاد شده



معماری مرکز تجربه مشتری BMW با نمای آلومینیوم



نما و با توجه به ویژگی‌های Qianhai به‌عنوان پیشانی منطقه ویژه اقتصادی جدید شنتن، از نظر نما آن فرم‌های طراحی را با اشکال خاص و اغراق‌آمیز کنار گذاشته و از جعبه‌های مکعبی ازبافته ساده و موجز استفاده کردند. معماری را شبیه به ظروف چیده شده در الگوی هندسی کرده و ویژگی‌های صنعت هنر را در بافت خیابان‌های شهری ادغام کرده است. شنتن، به‌عنوان یک شهر مرکزی دریایی، دارای آب‌وهوای کاملاً گرم و مرطوب است. بنابراین لازم است با قوانین اقلیمی و ویژگی‌های جغرافیایی آن رویرو شود تا زندگی و کار را در Qianhai ادغام کنید.

پنجره‌ایرانیان: معماری مرکز تجربه مشتری BMW با نمای آلومینیوم پروژه‌ای است که ساختمانی مدرن و صنعتی را با توجه به موقعیت اقلیمی و متربال مناسب پوشش می‌دهد. طراحان یاد در نظر گرفتن هویت محیط گرم و مرطوب و مطابق با روح شهر، ساختمان موجود را بر اساس اصل طراحی توسعه پایدار بازتفسیر کردند. به نقل از خط معمار، این پروژه تحولی از یک ساختمان کارگاه قدیمی موجود است و طراحان بر مشکلاتی مانند نمای معماری، سروصدا، سایه، تهویه و نور روز تمرکز کردند و سپس سرزندگی ذاتی پروژه کلی را احیا کردند. طراحان با تمرکز بر طراحی

معماری ویلای باغ شهر اثر حسین سودوی



تجربه‌بران: معماری ویلای باغ شهر اثر حسین سودوی طراحی ویلایی مدرن است با مترتال اصلی بتن اکسپوز و هدف اصلی در طراحی پلان آن ایجاد فضاهای متنوع و مرتبط است. به نقل از خط معمار، پروژه ویلا باغ شهر در زمینی به ابعاد ۲۵×۶۰ متر با شیب تقریبی ۷ درصد در منطقه ویلایی رو به سمت کوه واقع شده است. این منطقه با بی‌نظمی ویلاهای مرتفع با مترتال متنوع و انواع معماری در سایر ویلاها مشخص می‌شود. نمودار پروژه، نقلی است بر ساماندهی پلان در میل بازه‌های دومینو که بر دیگر انواع معماری مانند سایر ویلاها و همچنین ساختار شهری تأثیر گذاشته است.

قرآیند طراحی پروژه با توجه به شب‌ایستایی فیزیکی یا نمودار شروع شده و ایده اولیه شکل‌گیری آن رهایی از مفاهیم فضایی بود. از این رو، فضاهای تعریف‌شده در برنامه مستقل و کاملاً آزاد بودند. اهمیت تغییر در استراتژی توسعه در پتانسیل ایجاد فضاهای متنوع از طریق برنامه، کاربر یا خواسته‌های معمار نهفته است. این رویکرد سپس به شکل‌گیری فضاهای پروژه منجر شد. نمودار پروژه هیچ محدودیتی در شکل و ابعاد واحد نداشته و برنامه مشخص شده توسط مشتری تنها پارامتر ابعاد برای هر واحد بوده است. موضوع اساسی در پروژه نحوه سازمان‌دهی واحدهای داخل سایت است.

طراحی داخلی آپارتمان نگین اثر رضا مشاخر

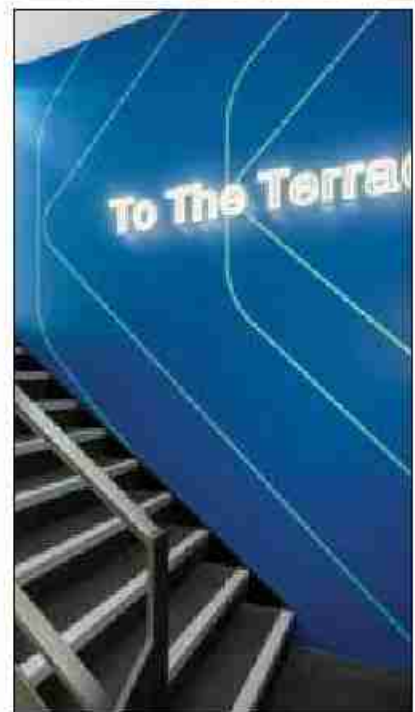
پنجره‌ها، ایوان، پروژه نگین مربوط به فضای داخلی آپارتمانی در تهران است که به سبک مدرن طراحی شده است. به نقل از خط معمار، با توجه به روحیه و سلیقه کارفرما که تیم طراحی از قبل با آن آشنایی کافی داشته‌اند، کلیت طراحی، پروژه‌ای با خط و خطوط شارپ و رنگ‌های خنثی در کنار توجه به جزئیات در نظر گرفته شده است و مثله سایر طرح‌های شرکت طراح، پروژه به صورت دوبسته طراحی و اجرا شده است. باینکه ساختمان پروژه نگین

پنجره‌ها، ایوان، پروژه نگین مربوط به فضای داخلی آپارتمانی در تهران است که به سبک مدرن طراحی شده است.

به نقل از خط معمار، با توجه به روحیه و سلیقه کارفرما که تیم طراحی از قبل با آن آشنایی کافی داشته‌اند، کلیت طراحی، پروژه‌ای با خط و خطوط شارپ و رنگ‌های خنثی در کنار توجه به جزئیات در نظر گرفته شده است و مثله سایر طرح‌های شرکت طراح، پروژه به صورت دوبسته طراحی و اجرا شده است. باینکه ساختمان پروژه نگین



نمونه‌ای از یک دفتر کار مدرن و انعطاف‌پذیر



است. تا بازار محلی را درک کند، این فضا با در نظر گرفتن کسب‌وکارهای کوچک‌تر و انبساط‌پذیری طراحی شده است و حداکثر ۴۰ نفر در هر طبقه را پذیرایی می‌کند. و بر فضاهای کاری غیررسمی و انعطاف‌پذیر تمرکز دارد. مفهوم طراحی ساخته شده برای اجاره به سایر ویژگی‌های این پروژه اشاره دارد. به ایجاد هویت بصری ثابت برای فضاهای اداری آن‌ها کمک می‌کند، طراحی خنثی و مینیمالیستی با روکش مبل‌مان و کاشی گرم بود که به این مجموعه کمک کرده است تا نیازهای بازار فعلی را برای فضای اداری در نظر گرفته شده و معاصر برآورده کند. هر طبقه یک لوح خالی برای مستاجران ورودی است که می‌توانند قضا را با برند شرکت خود شخصی‌سازی کنند.

پنجره‌ای‌انسان: در این پروژه طراحی داخلی اداری طبقه نظر کارفرما به دنبال راه‌حلی برای ارتقای ملک با هدف جذب مستاجران سستی بوده است.

به نقل از خط معمار، ساختمان‌نشینی دلبست و قدیمی به نظر می‌رسید و برای جذب مستاجران جدید نیاز به تجدیدنظر داشته است. صاحب‌خانه می‌خواست این ملک منعکس‌کننده محله محلی و مستاجران آن باشد تا یک دفتر مقصد برای مشاغل احتمالی ایجاد کند که به دنبال نقل‌مکان به منطقه Farringdon هستند. دفتر معماری Oktra یک فرآیند طراحی شش‌هفته‌ای را با مشتری و مشاوران آن‌ها طی کرده و در مورد ساختمان‌های اطراف و مشاغل که آن‌ها را اشغال می‌کنند تحقیق کرده

درج نیازمندی ها در سایت و نشریه پنجره ایرانیان رایگان است

آگهی استخدام

فروش اقساطی و بدون کارمزد دستگاه ساخت پنجره دوجداره یو پی وی سی و آلومینیوم تک کله و دوکله پاور تک وارداتی از کشور ترکیه :

تحويل بروز ، نصب و راه اندازی رایگان ، دو سال گارانتی ، آموزش پنجره سازی رایگان ، ارائه مدرک فنی حرفه ای

دستگاه شستشوی ایستاده ۱۷۰۰

استعلام قیمت :

www.upvcmachine.ir

۰۹۱۲۰۵۱۷۷۹۶

۰۹۱۲۰۲۹۰۸۳۸

۰۹۱۲۰۲۸۰۵۶۸

آگهی استخدام

کارخانه تولید در و پنجره آلومینیوم و یو پی وی سی و شیشه های دوجداره واقع در کمالشهر شهرک صنعتی بهارستان در حال استخدام نیرو به شرح ذیل می باشد:

۱-کارگر ساده

۲-کارگر فنی و نیمه فنی

۳-سرپرست تولید

۴-استاد کار

۵-حسابدار

۶-انباردار

دفتر تهران واقع در ملاصدرا رشیخ بهایی شمالی نیز در حال جذب نیروهای ذیل میباشد

۱-کارشناس فروش

۲-کارشناس طراحی و مسئول دفتر

جهت مصاحبه با مدیر کارخانه با آقای شمس تماس

حاصل فرمایید: ۰۹۱۲۲۹۵۸۴۷۶

جهت مصاحبه با مدیر فروش دفتر با آقای تاجیک

تماس حاصل فرمایید: ۰۹۱۲۴۳۹۹۰۷۸

آگهی استخدام

شرکت الفاصنعت ارس از کارشناس فروش و مدیر فروش

خاتم و آقا در زمینه سراق آلات و بروفیل در و پنجره

UPVC با سابقه کار دعوت به همکاری می کند.

۰۹۱۲۷۶۵۸۰۱۴

جذب نمایندگی و عاملیت فروش

شرکت عایق بلاست خوانسار تولید کننده بروفیل UPVC با

برندهای Win class , Win class star و Windoor در سراسر

کشور نمایندگی و عاملیت فروش می پذیرد.

شماره تماس: ۰۹۱۲۰۲۳۸۸۲۸ / ۲۱-۲۲۱۱۱۱۱۵

آگهی فروش

تمیزکن اوزگنج کارکرده، برش تکسر مورات، کانال

تخلیه ۳ کاره مورات کارکرده، مکند برش ترکیه در

حد نو.

شماره تماس: ۰۹۳۶۷۶۰۸۴۲۳

اعطای نمایندگی بروفیل UPVC

شرکت دخیای بروفیل بی وی سی غرب تولید کننده نئوپروفیل

UPVC کابکو در راستای توسعه و گسترش فعالیت خود و

همچنین عرضه مطلوبترین محصول اقدام به اعطای نمایندگی

فعال فروش با عاملیت فروش به سراسر ایران می نماید.

برای مشاوره و کسب اطلاعات بیشتر با شماره زیر تماس بگیرید.

شماره تماس: ۰۹۹۲۵۲۴۲۳۸۸

جذب نمایندگی امداد UPVC

امداد UPVC جهت دسترسی آسان همکاران گرامی به قطعات

ملشین آلات UPVC در سراسر ایران نماینده فعال جذب می کند.

متقاضیان محترم به شماره های ذیل تماس حاصل فرمائید.

شماره تماس: ۰۹۳۶۷۶۰۸۴۲۲ / ۰۲۱۴۴۰۹۲۷۹۱



محصول جدید کیمیا صنعت شیما
تولید پر و فیل یو.پی. وی. سی KSS

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

وعده دیدار ما در بانزدهمین نمایشگاه بین المللی
دروینجره تهران ۲۳ تا ۲۶ تیرماه ۱۴۰۲ سالن ۴۱۸



www.kimiyasanat.com

info@kimiyasanat.com

آدرس: اتوبان تهران قم، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار بهارستان، بلوار بوعلی سینا، کوچه بهار ۱، پلاک ۷ تلفن: ۵۲۸۸۸۹۹۹-۰۲۱
فروشگاه مرکزی: تهران، خیابان خیام جنوبی، روبروی مختاری، پلاک ۶۷ و ۶۹ تلفن: ۵۵۸۰۴۵۱۴-۰۲۱ / ۵۵۸۰۳۲۰۱-۰۲۱
دفتر فروش شهرستان (امور نمایندگی ها): تهران، بزرگراه آیت الله سعیدی، چهار دانگه، روبروی پمپ بنزین، ساختمان آوا، پلاک ۷۰۷
تلفن: ۵۵۲۴۱۸۹۱-۰۲۱ ۵۵۲۴۱۴۰۰-۰۲۱

سها ارائه دهنده لمینت و رنگ تخصصی پروفیل UPVC با استفاده از
بهترین ماشین آلات INTERGROUP و مرغوب ترین فویل لمینت
با برند LG گره و ADO ترکیه با استفاده از چسب کلایریت آلمان

با تنوع طرح و رنگ



تهران، خاوران، شهرک صنعتی خاوران، سایت آهن کاران، نبش
چهارم غربی، پلاک ۳۲۱۴ محمد رضا فلاحی: ۰۹۱۲۲۲۰۰۳۵۶
تلفن: ۳۳۲۸۵۶۲۵ / ۳۳۲۸۵۶۸۹ / ۳۳۲۸۵۶۸۸
soha.trad
www.sohatrad.com

GEVISS®

PENCERE & KAPI SİSTEMLERİ



(بهرین پیراق)

نماینده فروش محصولات شرکت **GEVISS®** ترکیه

PENCERE & KAPI SİSTEMLERİ

پخش انواع دستگیره‌های فانتزی ساخت پنجره‌های یوپی‌وی‌سی و آلومینیومی

اولین تولید کننده و عرضه کننده اسپانیولت در ایران

نماینده فروش پروفیل **FENSTER MANN**

نماینده فروش پروفیل **HAMMER plast**

(ارائه یراق آلات ترمال و ترمال بریک)

بازار آهن غرب تهران (شادآباد)، خیابان ۱۷ شهرپور خیابان عزیزی، مجتمع تجاری واحدی، پلاک ۱۹۰

☎ +۹۲۶۸۰۰۵۷۲۱

📞 +۹۱۲۸۰۰۵۷۲۱

📠 ۶۶۱۵۳۲۵۸ - ۶۶۱۵۳۲۳۸ - ۲۱

upvc.barinyaragh.geviss@

salman.sorkhmard@gmail.com

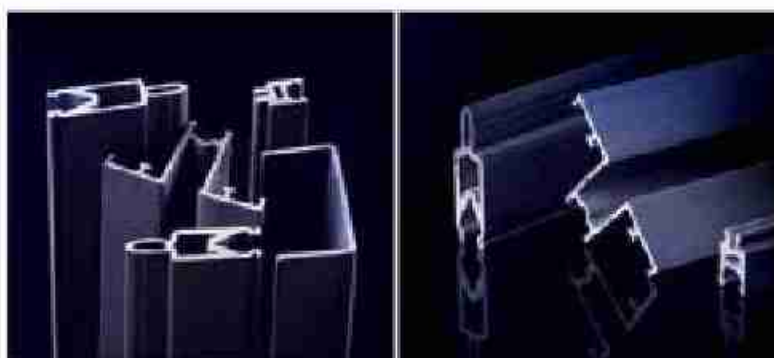


تولید کننده تیغه‌های عایق پلی‌آمید و PVC در ایران



تولید تیغه‌های پلی‌آمید ترمال بریک با قالب‌های عمومی و اختصاصی
تولید تسمه پلی‌آمید با کامپاند مخصوص تسمه، مقاوم در برابر ضربه

تولید تیغه‌های R-PVC برای سری‌های کشونی ترمال بریک و سری‌های نما و کرتین وال و
محافظ نرده شیشه‌ای انواع (گردگیر، درپوش پشت لنگه، ایزولاتور، قوطی، صفحه تخت، آل شکل و مثلثی)



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه‌گذاری خارجی، میدان صنعت، خیابان آفریقا، پلاک ۱۰۳
تلفکس: ۰۲۱-۳۱۵۴ ارتباط مستقیم با واحد فروش: ۰۹۱۳۳۰۰۹۵ / ۰۹۱۳۳۰۰۹۶
www.nurlu.ir www.nurluplast.com nurlusales@nurluplast.com





■ پلیمر صنعت پارت ■ اکسترودر پلاس



مجموعه پلیمر صنعت (اکسترودر پلاس)، تولید و تامین کننده و مشاور خرید انواع ماشین آلات و خط تولید و قالب صنایع PVC و UPVC، این مجموعه شامل دو واحد ساخت / تولید و واردات می باشد.

● واحد ساخت:

بیش از ۲۵ سال سابقه فعالیت در زمینه طراحی، ساخت و تولید انواع میکسر PVC در سایزهای ۳۰۰/۶۰۰، ۵۰۰/۱۰۰۰، ۱۰۰۰/۱۵۰۰ و ۱۰۰۰/۳۰۰۰ لیتر، خط تولید لوله PVC، خط تولید پروفیل UPVC و ماشین آلات تولید محصولات چوب پلاست یا WPC دارا می باشد.

● واحد مشاوره واردات:

بیش از دو دهه در زمینه مشاوره نصب و راه اندازی و خرید انواع خط تولید PVC / UPVC، سیلندر و مارپیچ، گیربکس، انواع اکسترودر کونیکال / همسوگرد / تک مارپیچ، قالب پروفیل UPVC، قالب لوله PVC، میکسر گرم، خط تولید گرانول PE/PP فعالیت می نماید.



۰۲۱۷۱۰۵۳۷۳۰ / ۰۹۱۲۳۷۲۰۰۹۸ / ۰۹۳۸۳۷۲۰۰۹۸

www.extruderplus.ir

www.aparat.com/extruderplus

وین دَر WIN DOOR

Door & Window Profile Producer

تولید کننده متنوع ترین تیپ های پروفیل های در و پنجره UPVC



series 60 five channels General

series 65 five channels Super (NEW)

series 64 five channels Lux (NEW)

series 64 five channels Super (NEW)

sliding series 90 single rails

sliding series 73 double rails (NEW)

sliding series 70 double rails

دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (خط ۱۰) فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵





Pars Profile Sazan

Manufacturer Of Galvanized Profiles

تولید کننده انواع پروفیل های تقویتی گالوانیزه و سازه های سقف کاذب

پارس پروفیل سازان



PLASPEN نماینده رسمی پروفیل پلاس پن



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



برند محبوب مصرف کنندگان
سال ۱۴۰۱



واحد نمونه کیفی استاندارد
سال ۱۴۰۱



واحد نمونه کیفی استاندارد
سال ۱۴۰۱



واحد نمونه کیفی استاندارد
سال ۱۴۰۱



واحد نمونه کیفی استاندارد
سال ۱۴۰۱



تولید ملی افتخار ملی
سال ۱۴۰۱



جای خنوبی مصرف کنندگان ایرانی
ایلی چهارمین سال متوالی
سال ۱۴۰۱



کارافروین برنده ایرانی بختی صنعت
سال ۱۴۰۱



تنها دارنده نشان کیفیت رال آلمان در ایران برای چهارمین سال متوالی
واحد نمونه کیفی استاندارد برای سومین بار



www.wintech.co.ir