

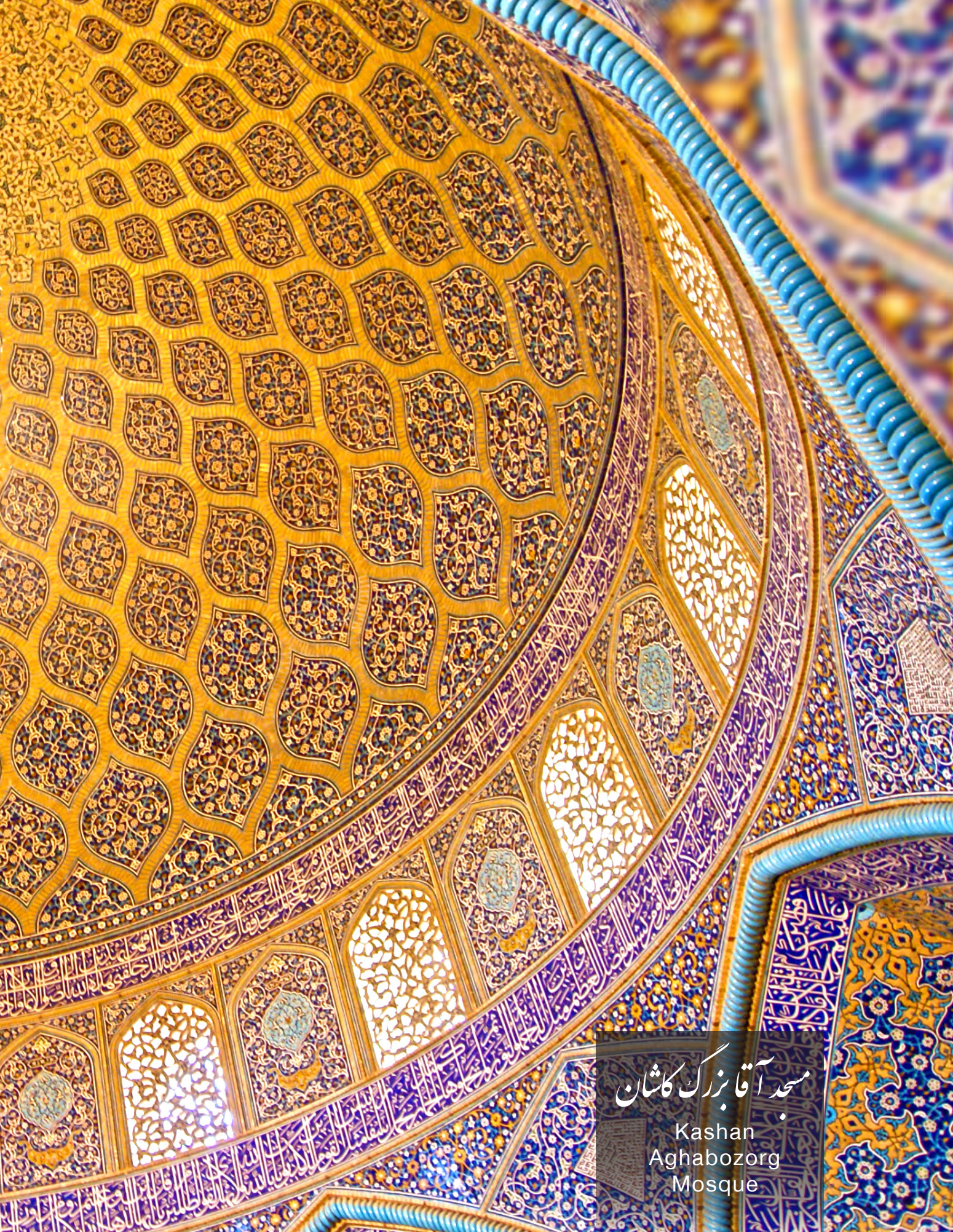


توسعه ابنیه

فصلنامه اجتماعی اقتصادی

سال سوم، شماره ۸، زمستان ۱۳۹۷، قیمت ۱۰۰۰۰۰ ریال

www.toseabnih.org



مسجد آقا بزرگ کاشان

Kashan
Aghabozorg
Mosque

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



کرفت
می توان
آری به آستان

سخنی با خوانندگان:

ز کوی یار می آید نیم باد نروزی از این باد ارمدن خواهی چراغ دل برافروزی
به صحرا رو که از دامن غبار غم پیشانی به گلزار آبی کز بلبل غزل گفتن پیامواری

خدا را شاکریم از فرصت دیگری که فراهم شد تا در سال نو فصل جدیدی را در کنار همکاران پر تلاش و همراهان فرهیخته، تجربه کنیم. امید است سال پیش رو در سایه عنایت الهی با انگیزه ای مضاعف در جهت نیل به اهداف نشریه گام های موثرتری برداشته شود، همچنین حمایت های علمی و عملی شما مخاطبان ارجمند را در این مسیر بیش از پیش غنیمت می شماریم و ارج می نهیم.

توسعه ابنیه

فصلنامه اجتماعی اقتصادی

سال سوم، شماره ۸ زمستان ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صاحب امتیاز: حامد مهری - مدیر مسئول: شهرام پروین جهرمی - سردبیر: حامد مهری - مدیر اجرایی: رضا شعبان زاده دبیر گروه اقتصادی: وحید پا افشار- هیات تحریریه: امیر اسماعیل تبریزی- شهرام پروین جهرمی- رسول میرقادری - حمید پرهیزکار - رضا شعبان زاده - سعید پرهیزکار - مشاوران: پرویز جعفری - شهرروز معصومی - فرخ مسلمی - رضا ملک - مهدی یاسور عینی - محمد علی قاسمی- روح الله شمسی علیرضا فراهانی - وحید قاسمی - محمد حسین علیزاده - گرافیسیت: مهران جعفرشعار	۴ ۶ ۱۴ ۱۸ ۲۰ ۲۷ ۲۸ ۳۲ ۴۰ ۴۲ ۴۴ ۵۰ ۵۲	نگاهی به نکات مهم در بودجه ۹۷ بررسی مزایا و موانع کاربرد مدل سازی اطلاعات ساختمان (MIB) در مدیریت تسهیلات (MF) و تعمیر و نگهداری ساخته ها روزهای نسبتاً خوب بازار مسکن تحولات بازار پول اتحادیه بین المللی تعاون اشتغالزایی تعاونی فلزات اساسی کارمندان بزرگترین سرمایه سازمان بازار سرمایه و پیش بینی بورس در سال ۹۷ نگاهی به بازار طلا سقف های عرشه فولادی، سهولت تا دقت گرمای بازار ارز در زمستان بررسی بازار انرژی
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

آدرس: تهران- شهرک گلستان- بلوار امیر کبیر
خیابان گلنار- پلاک ۷- واحد ۳

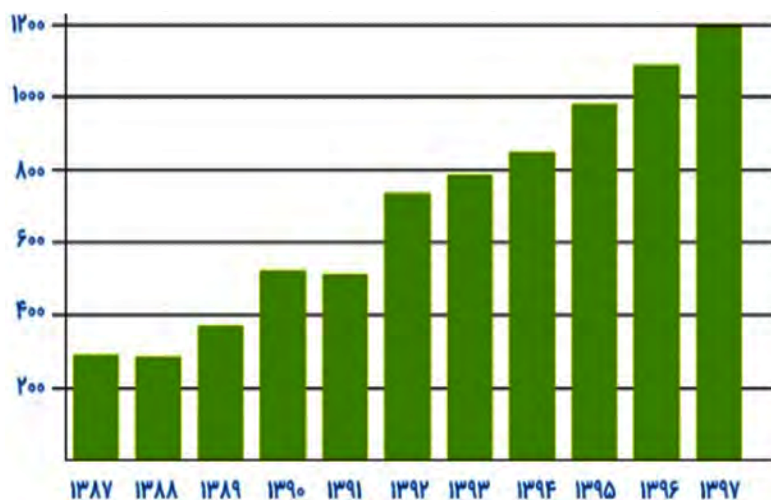
تلفن: ۴۴۷۵۵۷۲۴
www.Toseabnieh.org



نگاهی به نکات مهم در بودجه ۹۷

■ گروه اقتصادی

طراحی یک بودجه با معیارهای صحیح بسیاری از مشکلات سیاسی، اجتماعی و اقتصادی را حل می کند، پایبندی به قانون اساسی به عنوان یک سند واحد نقطه آغاز توسعه پایدار است، و در صورت اجرای صحیح آن تعادل در بودجه با نگاه جامع و عدم دخالت در امور غیر مرتبط ایجاد می شود، بودجه چشم انداز سالانه و اولویت های یک کشور است که در راستای افق کوتاه و بلند مدت تعریف و ارائه می گردد، در سال ۹۶ برای اولین بار بودجه سال ۹۷ اکران عمومی شد و در اختیار تحلیلگران و اصحاب رسانه قرار گرفت، و از این رو بود که برای اولین بار بودجه با این همه انتقاد و سر و صدا همراه شد، مهمترین دلیل چالش برانگیز ششمین بودجه پیشنهادی روحانی تخطی ایشان از وعده های انتخاباتی اش بود که از منظر برخی تحلیلگران در اثر تنش های سیاسی وارده بر بدنه دولت و عملکرد ضعیف دولت قبل برنامه ریزی شده است. برخی از کارشناسان نبود یک نگاه جامع و توسعه ای که در نتیجه آن عمیق شدن مشکلات در آینده است را از نکات بارز عدم استنباط واحد در مجموعه تصمیم گیری اعلام کردند. بودجه کشور باید بر اساس علت ها و معلول ها نوشته شود، عدم شناسایی فرآیندها ناتوانی در رسیدن به یک بودجه ایده آل است، شناسایی فرآیندها نیز با دو سند بدست می آید سند اول قانون اساسی کشور و سند دوم چشم انداز بلند مدت ایران است.



بودجه ۹۷ با ۱۰ درصد افزایش نسبت به سال ۹۶ به رقم تقریبی ۱/۱۹۵ هزار میلیارد تومان رسید است، که با توجه به تورم رشدی نداشته است. بیشترین افزایش بودجه در سال ۹۲ و با توجه به اضافه شدن پرداخت نقدی یارانه به مردم صورت پذیرفت، در سال ۹۶ حدود ۴۲ هزار میلیارد تومان یارانه به ۷۷ میلیون نفر پرداخت شده که در بودجه ۹۷ این رقم را دولت به ۲۳ هزار میلیارد کاهش داده، با یک نگاه ساده می توان متوجه شد که حدود ۴۰ میلیون نفر در سال ۹۷ یارانه خواهند گرفت، در این برنامه یارانه نان نیز از سید خانوار حذف خواهد شد.

نمودار منابع دولت در سال ۹۷ (درصد)



این بودجه برای سال ۹۷ کفایت؟ مرکز پژوهش های دولت هزینه های دولت را در سال آینده برابر با ۲۸۰ هزار میلیارد برآورد کرد و همچنین پیش بینی نمود که دولت نمی تواند بیش از ۳۵۲ هزار میلیارد درآمد داشته باشد، با طرح ۸۸ هزار میلیارد تومانی دولت برای اهدافش در سال ۹۷ کسری ۴۳ هزار میلیاردی در انتظار دولت در سال ۹۷ خواهد بود، اگر این کسری پیش بینی شده محقق شود احتمال تورم ۲ رقمی بسیار بالا می رود.

مهمترین عناوین بودجه ۹۷ را می توان اختصاص ما به التفاوت قیمت حامل های انرژی برای حمایت از اشتغال، تخصیص ۷ هزار میلیارد به مددجویان کمیته امداد و بهزیستی، تخصیص ۵۷ هزار میلیارد به آموزش، تعیین ۶۰ هزار میلیارد تومان برای بودجه عمرانی کشور، ۱۰۶ هزار میلیارد تومان هزینه جبران خدمت کارکنان، کاهش ۱۴ درصدی بودجه وزارت نیرو، تخصیص ۵/۵ درصد از کل بودجه به بخش بهداشت، کاهش ۲۱ درصدی بودجه وزارت صنعت و منفی ۸ درصدی وزارت نفت، افزایش سقف وام ازدواج تا ۱۰ میلیون تومان، سقف مالیاتی ۲۴ میلیون تومان، اختصاص ۱۰۵۰ میلیارد تومان برای طرح های آبیاری، واریز ۳۲ درصد از منابع نفتی به صندوق توسعه ملی، افزایش ۲۰ درصدی نرخ گازوییل، افزایش آبونمان برای مشترکین آب و برق و گاز، تعیین ۲۲۰ هزار تومان برای خروج از کشور بیان نمود.

منابع:

سازمان برنامه و بودجه کشور

بانک مرکزی ایران

در بودجه ۹۷ درآمد نفت ۱۰۱ هزار میلیارد برآورد شده که نسبت به سال گذشته کاهش ۱۰ هزار میلیاردی را نشان می دهد، به این موضوع می توان از منظر کاهش وابستگی دولت به نفت نگاه کرد. دولت قیمت نفت را در سال ۹۷ رقم ۵۵ دلار پیش بینی نموده، که به نظر این رقم کمی با ریسک اعلام شده زیرا در حال حاضر نفت اوپک حدود ۶۰ دلار و نفت ایران حدود ۵۰ دلار در حال معامله است. قیمت دلار نیز ۳۵۰۰ تومان برآورد شده که البته این قیمت مبادله دلار است که برای تبدیل ارز حاصل از نفت تعیین شده، در این بخش نیز ریسک بسیار بالایی بر بدنه دولت وارد شده به این دلیل که دلار اصلاً شرایط مناسبی ندارد و نوسانات افزایشی آن دامنه ریسک را بسیار بالا برده است.

۳۱ درصد از منابع دولت را مالیات تأمین می کند که رقمی در حدود ۱۲۸ هزار میلیارد تومان است، این موضوع نیز از چالش های بزرگ بودجه ۹۷ است به این دلیل که در سال های اخیر با توجه به رکود اقتصادی و کاهش فعالیت های تولیدی رسیدن به این عدد کاری بسیار دشوار خواهد بود.

بودجه نظامی و امنیتی نیز معال ۵۰ هزار میلیارد تومان برآورد شده در این بودجه افزایش ۹ درصدی وزارت اطلاعات و ۳۰ درصدی نیروی انتظامی دیده می شود. از ۱۰۰ درصد منابعی که در اختیار نهادهای نظامی قرار داده شده است سهم هر کدام از این قرار است که: ستاد مشترک سپاه با ۳۳/۸۳ درصد بیشترین سهم را در اختیار دارد که نسبت به سال قبل ۶/۸۵ درصد افزایش داشته است، پس از آن نیروی انتظامی و ستاد مشترک ارتش قرار دارد که به ترتیب ۲۳/۸۷ و ۱۹/۵۵ درصد سهم در رتبه های دوم و سوم هستند که رشد ۳۰/۸۲ و ۶/۲۰ درصدی را داشته اند. وزارت دفاع، وزارت اطلاعات، ستاد کل نیروهای مسلح و بسیج نیز در انتهای جدول قرار دارند که به ترتیب ۸/۸۷، ۸/۱۵، ۳/۴۳ و ۲/۳۹ از این بودجه را در اختیار خواهند گرفت.

مهمترین سوال پس از بررسی نکات بودجه ۹۷ این است که آیا



بررسی مزایا و موانع کاربرد مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM) در مدیریت تسهیلات (FM) و تعمیر و نگهداری ساخته ها

■ روشنگ میرحسینی

چکیده

مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)، یک منبع دانش به اشتراک گذاشته شده برای یک خدمت و یا مرکزی است که مبنای قابل اعتمادی برای تصمیم گیری در کل طول چرخه ی عمر ساختمان می باشد و علاوه بر کاربردهای فراوان در فاز طراحی و اجرای سازه ها، کمک شایانی به فاز بهره برداری و مدیریت ساخته ها می نماید. فاز مدیریت تسهیلات و تعمیر و نگهداری، طولانی ترین فاز در چرخه ی حیات پروژه می باشد که بخش اعظمی از هزینه های کل مالکیت پروژه را به خود اختصاص می دهد، لذا این امر کارفرمایان و مدیران ساخته ها را بر آن داشته تا در این فاز، صرف زمان و هزینه ها را کاهش، و در عین حال عمر مفید سازه و تسهیلات را افزایش دهند. در فاز مدیریت ساخته ها، مسئولان مدیریت تسهیلات و مهندسان تاسیسات همواره زمان بسیاری را برای جستجوی اطلاعات مورد نیازشان صرف می نمایند که با بهره گیری از مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)، می توان صرف زمان برای دستیابی به اطلاعات مورد نیاز آن ها را کاهش داد که در نتیجه هزینه های مربوطه کاهش چشمگیری یافته و روند مدیریت تسهیلات بهبود می یابد. در این مقاله با استفاده از مطالعات گسترده ی کتابخانه ای، ابتدا مفاهیم کلی پیرامون مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)، مدیریت تسهیلات (FM)، تعمیر و نگهداری و انواع آن را بیان نموده، سپس به بررسی مزایا و موانع کاربرد مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM) در فاز مدیریت ساخته ها می پردازیم. در آخر، نتایج نشان می دهند که به کارگیری مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)، کارایی و کیفیت را افزایش داده و هم چنین موجب کاهش هزینه ها و ریسک ها در مرحله ی بهره برداری از ساخته ها می گردد.

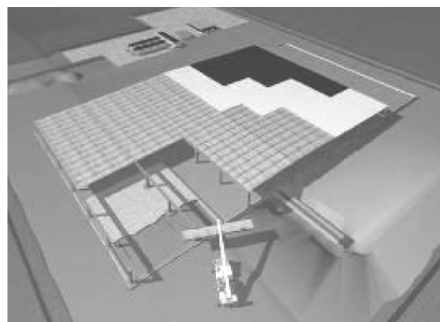
۱- مقدمه

طراحی و تمرکز پیمانکاران بر روی جنبه های فنی را مورد بررسی قرار دادند (Barlish & Sullivan, ۲۰۱۲). با این حال در تعاریف جامع دیگری از BIM نه تنها به نرم افزار، بلکه به فرآیندهای آن نیز تاکید شده است (Bryde, et al, ۲۰۱۳).

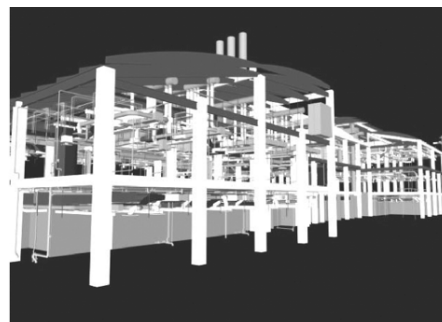
در ابتدای پیدایش BIM، مزایای آن به طور عمده به نفع معماران و مهندسان در فاز طراحی و در زمینه هایی مانند تشخیص برخورد اجزا و تجسم اجزای سازه ای بود (Volk, et al, ۲۰۱۴). به هر حال توسعه ی BIM موجب افزایش زمینه های کاربرد آن، شامل تحلیل انرژی، تجزیه و تحلیل سازه، زمان بندی پروژه، ایمنی محل کار و غیره گردیده است. تحولات اخیر نشان می دهد که تغییر و تمرکز فزاینده ای در مراحل پس از اجرای ساختمان از جمله تعمیر و نگهداری، نو سازی و تخریب سازه به وجود آمده است. کاربرد دیگری از BIM، شبیه سازی روند ساخت و ساز در محیطی مجازی و نشان دادن کل چرخه ی عمر ساختمان، به منظور تسهیل در طراحی، ساخت و ساز و فاز مدیریت تسهیلات (FM) می باشد (Azhar, ۲۰۱۱).

تعریف BIM با توجه به ماهیت گسترده ی آن، یک کار مبهم به نظر می رسد و محققان زمان بسیاری را برای یافتن معنای دقیق اصطلاح BIM و مفهوم آن صرف نموده اند (Smith & Tardif, ۲۰۱۲). موسسه ی ملی علوم ساختمان آمریکا، BIM را این گونه تعریف نمود: BIM نمایش دیجیتالی از خصوصیات فیزیکی و کاربردی یک ساختمان است و به عنوان یک منبع دانش به اشتراک گذاشته شده برای یک خدمت و یا مرکزی که مبنای قابل اعتمادی برای تصمیم گیری در کل طول چرخه ی عمر ساختمان است می باشد. فرض اساسی BIM همکاری ذینفعان در مراحل مختلف چرخه ی حیات پروژه، برای وارد کردن، به روز رسانی و یا تغییر اطلاعات در BIM برای حمایت و انعکاس وظایف ذینفعان می باشد. در واقع BIM نمایش دیجیتال به اشتراک گذاشته شده ای است که قابلیت یکپارچگی و همکاری ذینفعان پروژه را ایجاد می نماید. (AMERICAN NATIONAL INSTITUTE OF BUILDING SCIENCES, ۲۰۰۷)

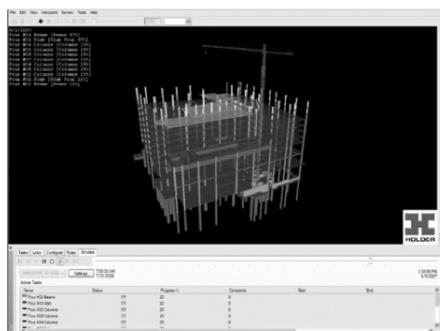
در تحقیق Barlish و Sullivan تمامی مطالعات برای جستجوی یک تعریف سازگار برای BIM صورت گرفت. آن ها در تفسیری متفاوت از BIM چگونگی ارتباط مدل سازی اطلاعات ساختمان با نظم، تمرکز معماران بر روی



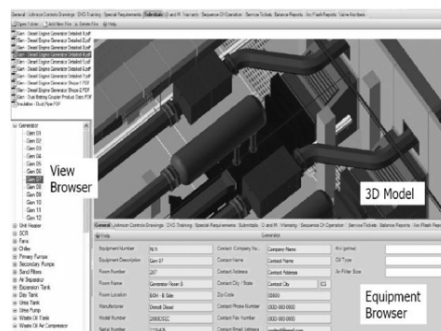
(a) Site Logistic Planning Model



(b) Integrated Structural & MEP Model



(c) Construction Sequencing Model



(d) Facility Information Model

شکل ۱: مدل های BIM در فازهای گوناگون چرخه ی حیات ساختمان (Azhar, ۲۰۱۱)

مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM) یک مخزن اطلاعاتی الکترونیکی است که شامل تمام اطلاعات موجود در مورد یک ساختمان می باشد و در طول چرخه ی حیات پروژه افراد می توانند به صورت مستقیم جواب پرسش های خود را از آن گرفته و اطلاعاتی به آن اضافه یا حذف نمایند (Smith & Tardif, ۲۰۱۲).

Latham در سال ۱۹۹۴ بیان کرد که با یکپارچه سازی اطلاعات در صنعت ساخت و ساز می توان بهره وری را تا ۳۰٪ افزایش داد (Latham, ۱۹۹۴).

• نقشه های دو بعدی دقیق تر و منسجم تر در هر مرحله از طراحی، باعث کاهش مقدار زمان مورد نیاز برای تولید نقشه های ساخت و ساز می گردد و در نتیجه تعداد خطاهای احتمالی در روند ساخت و ساز به حداقل می رسد.

• افزایش سرعت اتمام و تحویل پروژه و بهره برداری سریع تر از آن. (Kubba, ۲۰۱۲) (Becerik-Gerber & Rice, ۲۰۱۰)

۳- موانع پیاده سازی مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)

اگر چه فرآیند BIM مزایای زیادی را به ارمغان می آورد، با این حال برای تمامی افراد و در تمام مراحل ساخت و ساز، مسائل مختلفی به عنوان موانع اجرای مدل سازی اطلاعات ساختمان وجود دارد، به طوری که مزایای آن را تحت تاثیر قرار می دهد. در این راستا از میان برداشتن برخی از این موانع کاملاً ساده است در حالی که برخی دیگر را نمی توان حتی به راحتی کاهش داد.

این موانع را می توان در چهار گروه زیر دسته بندی نمود (Arayici, et al, ۲۰۰۵):

• موانع قانونی

• موانع فرهنگی

• موانع فنی و تکنولوژیکی

• عدم یکپارچگی پروژه ها

بدیهی است که این ۴ دسته بندی شامل همه ی موانع پیاده سازی مدل سازی اطلاعات ساختمان نمی شوند، اما آنها تأثیر عمده ای بر اجرای BIM می گذارند. در ادامه موانعی که هر سازمان بایستی در اجرای BIM مورد توجه قرار دهد را تشریح می نمایم.

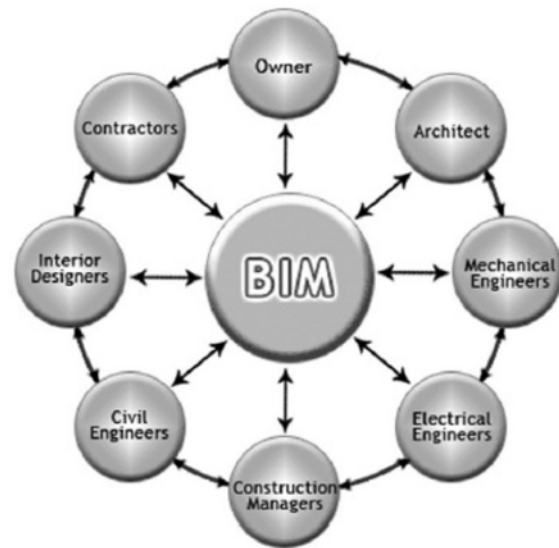
۳-۱- موانع قانونی

با توجه به این که مدل BIM نتیجه ی یک فرآیند مشترک است و افراد گوناگونی در ساخت آن سهیم می باشند، در هنگام انتخاب مالک مدل و یا تعیین شخص مسئول در قبال خطاهای احتمالی در آن، مشکلات فراوانی ایجاد می گردد (Sabo & Zahn, ۲۰۰۸).

این که چه کسی مالک مدل باشد توافق می میان مشاور و کارفرما می باشد، ممکن است مشاور بخواهد حق قانونی دسترسی به تمامی اطلاعات مدل مختص به او باشد و یا این که از اطلاعات و درس آموخته ها برای مشکلات مشابه در پروژه های بعدی استفاده نماید. در حالی که اگر کارفرما خواهان مالکیت مدل باشد، می تواند در فاز بهره برداری و مدیریت تسهیلات از آن مدل بهره برده و بخشی از مدل را با مشاور دیگری نیز مورد استفاده قرار دهد یا در صورتی که مالک ساختمان تغییر باید می تواند مدل را به مالک جدید تحویل دهد.

به طور کلی به دلیل این که افراد گوناگونی در ایجاد مدل دخیل هستند کارهایی به صورت ناتمام باقی می ماند و مسئولیت هر فرد به صورت واضح مشخص نمی گردد که موجب ایجاد ریسک و عدم قطعیت در مدل خواهد شد (WSP Group, ۲۰۱۱) (Gu & London, ۲۰۱۰).

۲- مزایای مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)



ظهور و افزایش آگاهی استفاده از BIM در صنعت ساخت و ساز، موجب تحقیقات بسیاری در ارتباط با استفاده و اجرای مدل سازی اطلاعات ساختمان شده است. تحقیقات فراوان انجام گرفته شواهدی مشروح بر این که استفاده از BIM می تواند فرآیند ساخت و ساز کارآمد تر و موثرتری را به ارمغان آورد، ارائه می نماید.

در این راستا مزایایی هم چون سرعت و انسجام در طراحی، تسهیل در هماهنگی و همکاری، همگام شدن طراحی و برنامه ریزی ساخت و ساز، تشخیص برخورد و تلاقی اجزا، استفاده ی بیشتر از قطعات پیش ساخته و مدیریت زنجیره ی تامین کارآمد تر شناسایی شده اند (Campbell, ۲۰۰۷) (Becerik-Gerber & Kensek, ۲۰۱۰).

Kubba در سال ۲۰۱۲ و Becerik-Gerber & Rice در سال ۲۰۱۰، مزایای زیر را برای بهره گیری از BIM شناسایی نمودند:

• کاهش هزینه های خالص و خطرات برای مالکان، طراحان و مهندسان
• توسعه یک مدل شمانیک قبل از اجرای ساختمان که اجازه می دهد طراح به یک ارزیابی دقیق تر از طرح پیشنهادی دست یابد و ارزیابی نماید که آیا آن را مطابق الزامات عملکردی مالک، طراحی نموده است یا خیر. این ویژگی کمک می نماید تا عملکرد و کیفیت کلی پروژه ارتقاء یابد.

• به علت بازیابی آسان اطلاعات، بهره وری بهبود می یابد.
• هماهنگی استاد و مدارک ساخت و ساز افزایش می یابد.
• هماهنگی بیشتر ساخت و ساز، که موجب کاهش زمان ساخت و دستورات تغییر می گردد.
• هزینه ها و ریسک های پیمانکاران اصلی و پیمانکاران فرعی کاهش می یابد.

۳-۲- موانع فرهنگی

صنعت ساخت و ساز با توجه به تغییرات و اشتباهات احتمالی، تعارضات فراوانی را در بر دارد که اغلب، طرفین را به دادگاه روانه می سازد (WSP Group, ۲۰۱۱). رواج یافتن یک فرهنگ، کاملاً تحت تاثیر سنت جامعه می باشد و افراد تمایل دارند به نحوی کار نمایند که قبلاً به همان شکل کارها را انجام می دادند. (Arayici, et al, ۲۰۰۵) از این رو یکی از بزرگترین چالش ها در جهت پیاده سازی BIM، وجود موانع فرهنگی می باشد.

۳-۳- موانع فنی و تکنولوژیکی

این موضوع بیشتر مورد بحث قرار گرفته است و به جنبه های فن آوری اشاره دارد و قابلیت همکاری بین برنامه ها و نرم افزارهای مختلف را شامل می گردد. یکی دیگر از نگرانی هایی که امروزه در این بخش افزایش یافته است، امنیت فن آوری مورد استفاده می باشد (Gu & London, ۲۰۱۰). عدم هماهنگی بین نرم افزارهای مختلف به علت وجود استانداردهای گوناگون در آن ها موجب می شود تا نرم افزارها با یکدیگر ناسازگار گردند. این امر باعث می شود تا افراد نتوانند در پروژه هایشان از یک نرم افزار واحد استفاده نمایند. موضوع قابلیت همکاری و عدم استانداردهای مشابه، مانع استفاده بهینه از برنامه ها می گردد. این برنامه ها اغلب در استخراج اتوماتیک داده از مدل مشکل دارند، بنابراین نیازمند کار دستی بیشتری هستند و خطر بروز اشتباهات را افزایش می دهند.

نگرانی جنبه های امنیتی شامل شکستن قفل و کپی کردن اطلاعات و خطر هک کردن سرور می باشد. بدترین حالت این است که فردی مدل را با استفاده از نرم افزارهای مخرب پاک نماید و یا تغییراتی در پارامترهای آن به وجود آورد که موجب شود پیمانکار در مرحله ی ساخت، دچار اشتباهات فاحش گردد.

۳-۴- عدم یکپارچگی پروژه ها

طراحان، توسعه دهندگان، پیمانکاران و مدیران ساخت و ساز تمایل به تمرکز بر حیطه ی کاری خود و حفاظت از منافع خویش در فرایند ساخت و ساز را دارند که این امر موجب می شود صنعت ساخت و ساز به صورت غیریکپارچه تعریف گردد (Johnson & Laepple, ۲۰۰۳). موضوع قابل ذکر دیگر این است که صنعت ساخت و ساز متشکل از بسیاری شرکت های کوچک می باشد که در پرداخت هزینه ی سرمایه گذاری اولیه ی بالای مورد نیاز برای آموزش و خرید نرم افزارهای لازم برای ارائه ی خدمات BIM، ناتوان هستند (Kaner, et al, ۲۰۰۸).

۴- مدیریت تسهیلات (FM) و تعمیر و نگهداری (O&M)

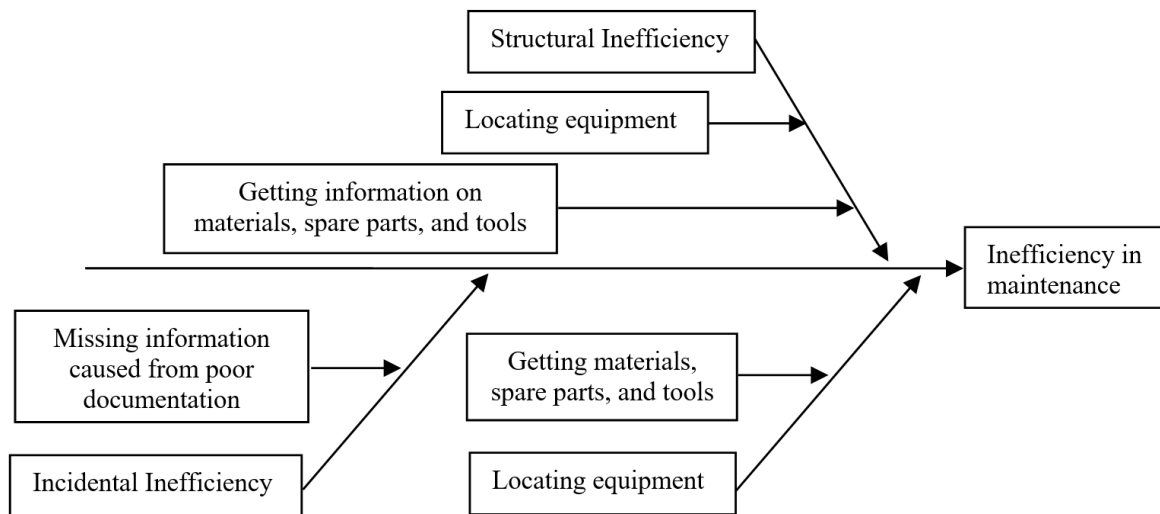
مدیریت تسهیلات، طولانی ترین فاز در طول عمر ساختمان می باشد. در طول این فاز، ساختمان توسط یک فرآیند تغییر تحت تاثیر قرار می گیرد. این تغییرات بر اثر فرسوده شدن ساختمان و نیاز کاربران اعمال می گردد (Nordstrand, ۲۰۰۰). مدیریت تسهیلات شامل مدیریت استراتژیک و نحوه ی اداره کردن منابع و خدمات لازم برای یک ساختمان، در راستای اهدافی که برای آن ساخته شده است می باشد. از آنجا که مدیریت تسهیلات (FM)،

به عنوان یک رشته ی نسبتاً جدید به رسمیت شناخته شده است، تعریف یکسانی از مفهوم آن وجود ندارد (Kincaid, ۱۹۹۴). Teicholz توضیح می دهد که مدیریت تسهیلات (FM)، یک حرفه ی چند رشته ای است که بر اساس اصول و قوانین رشته های مهندسی، معماری، طراحی، حسابداری، مدیریت مالی و علوم روانشناسی و رفتاری شکل گرفته است (Teicholz, ۲۰۰۱).

شورای ملی تحقیقات آمریکا (NRC, ۱۹۹۸) گزارش داده است که دلیل اصلی اینکه ساختمان های عمومی با نرخ سریع تری دچار زوال می شوند «عدم موفقیت در شناسایی کل هزینه مالکیت» می باشد. عدم موفقیت در شناسایی هزینه های انباشته در فاز تعمیر و نگهداری (O&M) منجر به زوال سریع تر، هزینه های عملیاتی بالاتر، کاهش بهره وری انرژی، ایجاد معضلات ایمنی و سلامت و به طور کلی کاهش عمر ساختمان می گردد. دپارتمان Energy Forrestral Building در ایالات متحده بررسی ای در جهت بهره وری انرژی مبتنی بر O&M با هدف پیگیری و سنجش استفاده از بخار در ساختمان انجام داد. آنها در این مطالعه دریافتند که ۲۵۰,۰۰۰\$ بر اثر نشت بخار مورد اتلاف قرار گرفته است. در این راستا یکی از اصلی ترین درس های آموخته شده این بود که بسیاری از کاستی هایی که در زمینه ی O&M وجود دارد به علت عدم اطلاعات کافی و مناسب اپراتورهای ساختمان در جهت ارزیابی عملکردهای روزانه ی خود می باشد (Sullivan, et al, ۲۰۰۴). در دسترس بودن داده ها در سیستم های تسهیلات به منظور تخمین مسائل تعمیر، نگهداری و الزامات بازسازی در طول چرخه ی عمر دارایی ها حیاتی است. اطلاعات نادرست و ضعیف می تواند مانع این امر گردد که مالکان و برنامه ریزان بتوانند بهترین تصمیمات را برای دارایی های خود اتخاذ نمایند. مدیریت این اطلاعات به منظور ارائه ی موثر بهترین خدمات ممکن به مالکان ساختمان و بهره برداران بسیار مهم است (Gallagher, et al, ۲۰۰۴).

Lee & Akin ناکارآمدی های موجود در زمینه ی تعمیر و نگهداری را توسط بررسی افراد مسئول در بخش O&M به مدت چهار هفته مورد مطالعه قرار دادند. بر اساس مشاهدات آنها این ناکارآمدی ها در دو گروه ساختاری و فردی دسته بندی شد. ناکارآمدی های ساختاری توسط محیط تعمیر و نگهداری ایجاد می شوند، به عنوان مثال، محل قرارگیری تجهیزات و گرفتن اطلاعات درباره ی مواد و مصالح، قطعات یدکی و ابزار. در حالی که ناکارآمدی های فردی توسط اشخاص ایجاد می شوند که موجب اشتباهات متفاوتی می گردند. شکل ۳ (دیاگرام استخوان ماهی یا ایشیکاوا) علل ریشه ای وجود ناکارآمدی در زمینه ی تعمیر و نگهداری را، که از این بررسی حاصل شده است، نشان می دهد (Lee & Akin, ۲۰۰۹).

این مطالعه بیان می کند که علل ارائه شده در دیاگرام عمدتاً به دلیل فقدان اطلاعات در دسترس درباره ی تعمیر و نگهداری می باشد. تعیین محل تجهیزات و تسهیلات از فعالیت های مربوط به تعمیر و نگهداری است و منجر به تاخیرات قابل توجهی می شود، که وجود اطلاعات مناسب می تواند به میزان ۶٪ در زمان کل، صرفه جویی ایجاد نماید. حتی اگر زمان صرف شده در مستند سازی فعالیت های تعمیر و نگهداری قابل توجه باشد اما به منظور تهیه و حفظ تاریخچه ی تجهیزات، حیاتی است.



شکل ۳: دیاگرام علل ریشه ای وجود ناکارآمدی در زمینه ی تعمیر و نگهداری (Lee & Akin, 2009)

مکانیسم آسیب را تشخیص می دهند که در نتیجه ی آن قبل از بروز هر گونه آسیب قابل توجه در وضعیت فیزیکی اجزاء، عوامل مخرب حذف و یا کنترل می گردند.

• تعمیر و نگهداری مبتنی بر قابلیت اطمینان: « فرایند مورد استفاده برای تعیین الزامات تعمیر و نگهداری هر نوع دارایی فیزیکی در زمینه ی عملیاتی مربوط به آن می باشد».

(Piotrowski, 2001) برنامه های تعمیر و نگهداری و هزینه های آن ها را مطابق ساختار زیر دسته بندی می نماید:

بر اساس این مطالعه، اکثر منابع و اقدامات انجام شده برای تعمیر و نگهداری تسهیلات هنوز هم به صورت واکنشی می باشند که این امر هزینه های فراوانی را برای سازمان به ارمغان می آورد.

Teicholz سه حوزه را برای برنامه های تعمیر و نگهداری طبقه بندی می کند (Teicholz, 2001):

• درخواست اقدام: «هنگامی است که در آن مشتری خواستار ارائه ی خدمات می باشد و به منظور رفع نقص تجهیزات و رخدادهای اضطراری تاثیر گذار بر تسهیلات، نیاز به تعمیرات وجود دارد».

• اقدام تعمیر و نگهداری پیشگیرانه: «که در آن برنامه ی زمانبندی

این بررسی نشان می دهد که با به کارگیری فن آوری های دیجیتال و پشتیبانی محاسباتی، پتانسیلی ۱۲ درصدی برای بهبود کارایی تعمیر و نگهداری ایجاد می شود و در طی زمان، این پتانسیل قابلیت رسیدن به مقدار ۲۱٪ را نیز دارد.

۴-۱- انواع نگهداری

برنامه های نگهداری را می توان به روش های مختلف دسته بندی کرد. FEMP چهار دسته را برای انواع نگهداری به شرح زیر تعریف می نماید:

• تعمیر و نگهداری واکنشی: «تعمیر و نگهداری اساساً در هنگام وقوع رخداد انجام می شود. در این حالت هیچ تلاش یا اقدامی برای تعمیر و نگهداری تجهیزات اتخاذ نمی گردد زیرا طراح کیفیت مورد نظر را تضمین می نماید.

• تعمیر و نگهداری پیشگیرانه: «اقدامات مطابق با یک برنامه ی زمان بندی شده یا برنامه ی مبتنی بر کار دستگاه است که به منظور تشخیص، پیشگیری، و یا کاهش آسیب یک جزء و یا سیستم، با هدف حفظ و یا افزایش عمر مفید آن از طریق کنترل آسیب تا سطح قابل پذیرش انجام می گردد».

• تعمیر و نگهداری پیش بینی شده: «اقداماتی که شروع یک

جدول ۱: ساختار درصدی برنامه های تعمیر و نگهداری و هزینه های مرتبط با آنها

Maintenance Program	Percentage	Cost
Reactive	More than 55%	\$18/hp/year
Preventive	31%	\$13/hp/year
Predictive	18%	\$9/hp/year
Other	2%	\$6/hp/year

۵- استانداردهای داده ای BIM در مدیریت تسهیلات

IFC-5-1

کلاس های بنیادین صنعت (IFC) امروزه به عنوان یک استاندارد بین المللی قابل قبول که قابلیت همکاری با فن آوری های اطلاعاتی مختلف موجود در بازار را دارد، ایجاد شده است. کلاس های بنیادین صنعت (IFC)، مدل داده ای هستند که در AEC و مدیریت تسهیلات کاربرد دارند و شامل اطلاعات پروژه نظیر اجزای تشکیل دهنده ی ساختمان، هندسه و مواد تشکیل دهنده ی اجزا، هزینه های پروژه، زمان بندی پروژه و غیره می باشند. لازم به ذکر است که اطلاعاتی در مورد داده های هندسی و غیر هندسی نیز می تواند به یک فایل داده ی IFC الحاق گردد (Froese, 2003).

COBie-5-2

COBie یک استاندارد بین المللی پذیرفته شده است که اطلاعات ساخت یافته ی مدیریت تسهیلات را ارائه می نماید. اطلاعات COBie می تواند با استفاده از استانداردهای متفاوتی مانند IFC، ifcXML و SpreadsheetML تبادل یابند. نسخه ی COBie توسط کاربران بسیاری مورد توجه قرار گرفته و این قابلیت را دارد تا توسط نرم افزارهای مختلف تجاری در سراسر جهان مورد استفاده قرار گیرد، تا افرادی که مهارت های برنامه نویسی کامپیوتر را ندارند نیز بتوانند از آن بهره ببرند. COBie و دیگر فرمت های بین المللی تبادل اطلاعات به مدیر تسهیلات امکان ایمن سازی، مالکیت، دسترسی و به روز رسانی اطلاعات خود را در طول چرخه ی حیات پروژه می دهند (Teicholz, 2013). امروزه تنها فرمتی که نیازهای COBie را بر طرف می سازد، IFC می باشد. مدل اطلاعات IFC معمولاً فرمتی است که به STEP مشهور است (ISO 15926, Teicholz, 2013) (Plume, 2007).

۶- پیاده سازی BIM در مدیریت تسهیلات

Smith و Tardif بر اهمیت درک BIM به عنوان بخشی از یک استراتژی جامع کسب و کار، و نه فقط یک راه حل فنی، تأکید کردند و این بدان معنی است که بسیاری از گردش های کاری و فرآیندهای کسب و کار نیازمند تغییر هستند (Smith & Tardif, 2012). در این راستا Eastman و همکارانش بسیاری از مسئولیت ها را بر مالک واگذار کرده و بر موضوع رهبری و مشارکت به عنوان یک عامل کلیدی موفقیت برای پیاده سازی و اجرای BIM تأکید می کنند (Eastman, 2008). رویکردهای متعددی از قبیل بررسی و توسعه ی راهنمای BIM، دانش و رهبری داخلی ساختمان، انتخاب افراد دارای دانش و تجربه در پروژه

شده ی اقدامات، باعث حفظ سرمایه ی صرف شده برای تأمین دارایی های فیزیکی شرکت می گردد».

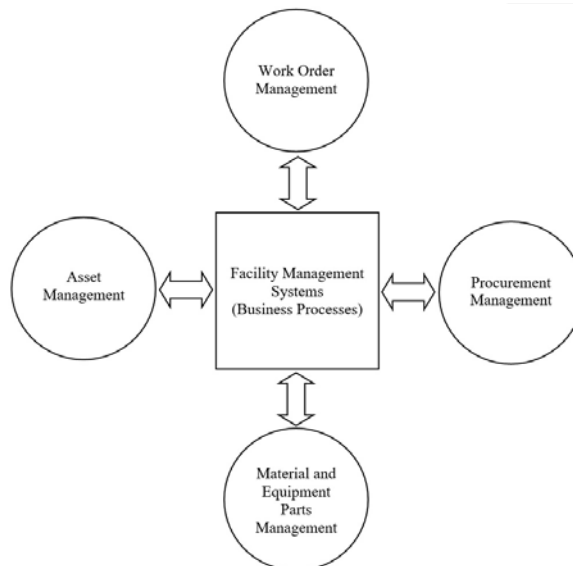
• اقدام پروژه: «که در آن تغییرات متمرکز بر کسب و کار، نیازمند جهت دهی مجدد فضا و افراد می باشد و تغییرات مقررات نیاز به ارتقای توافقات تعمیر و نگهداری دارد، مانند EPA یا OSHA.

۴-۲- سیستم های مدیریت تسهیلات (FMS)

سیستم های مدیریت تسهیلات (FMS)، مجموعه ای فراگیر از یک ساختمان هوشمند است که برخی از کاربردهای عملیاتی مدیریت تسهیلات و سیستم های فن آوری ساختمان را به ارمغان می آورد. سیستم های مدیریت تسهیلات (FMS)، به طور معمول مبتنی بر سرور می باشد و دارای اپراتورهای متفاوتی است که به صورت بی سیم و از راه دور با هم در ارتباط هستند (Sinopoli, 2009).

در سال 2009، Sinopoli در کتاب خود به بررسی سیستم های مدیریت تسهیلات ساختمان پرداخت که شامل مجموعه ای از مدل های نرم افزاری است و اجازه می دهد تا مالک یا مدیر تسهیلات، مدلی را بر اساس نیازهای مدیریت تسهیلات و مدیریت عملیاتی خود انتخاب نماید. این مدل های نرم افزاری شامل سیستم مدیریت انرژی (EMS)، سیستم کامپیوتری مدیریت تعمیر و نگهداری (CMMS)، مدیریت تسهیلات به کمک کامپیوتر (CAFM) و غیره می باشند.

Sinopoli بیان داشت که سیستم مدیریت ساختمان (BMS)، در طول عمر ساختمان بر روی عملکردهای عملیاتی ساختمان های هوشمند، سیستم های اتوماسیون ساختمان و ایمنی متمرکز هستند. سیستم های مدیریت ساختمان (BMS)، می توانند موجب یکپارچه سازی سیستم ها و کنترل ها، تهیه ی داده ها و اطلاعات برای تجهیزات خاص و ایجاد اظهارهای سیستم گردند و همچنین به اپراتورها امکان برنامه ریزی و زمان بندی سیستم ها را در طول کارها و وظایف مختلف می دهند (Sinopoli, 2009).



شکل ۴: سیستم های مدیریت تسهیلات (FMS) (Sinopoli, 2009)

مسئولان مدیریت تسهیلات قرار می دهد، از این رو هر بخشی از سازه که برای افراد یا محیط مخرب باشد را می توان به راحتی پیش بینی نمود تا اقدامات لازم در مورد آن اتخاذ گردد. مدل های BIM قابلیت استفاده و کاربری ساختمان را از طریق رابط گرافیکی بیان می دارند که این رابط گرافیکی به کاربران این امکان را می دهد تا در طول فاز عملیاتی، خطرات و ریسک ها را به حداقل رسانند. لذا بهره گیری از مدل سازی اطلاعات ساختمان در مدیریت ساخته ها موجب کاهش زمان، هزینه ها و ریسک ها و همچنین افزایش کنترل ها و کیفیت می گردد.

۸- موانع به کار گیری BIM در مدیریت تسهیلات

از مشکلات به کارگیری مدل سازی اطلاعات ساختمان، می توان به وجود احتمال درخواست تغییر توسط مشتری اشاره نمود. مشتریان اغلب تمایل دارند تا ساختمان را به تناسب فعالیت های خود تغییر دهند. این تغییرات به طور معمول، گزارش نشده که به روز رسانی مدل را با مشکلاتی مواجه می نماید.

با این حال ممکن است منشاء مشکلات در فاز طراحی نبوده، بلکه در مرحله ی مدیریت تسهیلات به وجود آمده باشند. کمبود متخصص BIM در شرکت ها می تواند یکی از موانع به کارگیری مدل سازی اطلاعات ساختمان در فاز بهره برداری باشد، از این رو سازمان ها نیازمند حضور افراد حرفه ای و متخصص برای به کارگیری BIM می باشند.

مدل سازی اطلاعات ساختمان، یک شایستگی جدید در دانش مدیریت تسهیلات به شمار می رود و از این رو لازم است تا یک سمت و موقعیت شغلی برای این امر در شرکت ها در نظر گرفته شود.

یکی از چالش های به کارگیری BIM در مدیریت تسهیلات، نگهداری و حفاظت از اطلاعات تا زمانی است که نیاز به مدیریت تسهیلات و بهره برداری وجود دارد.

امروزه بسیاری از شرکت ها در حال تلاش برای حفظ فرمت دیجیتال از امکانات ساختمان در پایگاه داده ای خود هستند. حفاظت از امنیت اطلاعات ساختمان، تنها در جهت منافع مالکان و کارفرمایان است، با این وجود، نگهداری از اطلاعات صحیح در پایگاه داده دشوار بوده و در صورت از دست رفتن اطلاعات، دریافت اطلاعات مشابه، برای کارفرما هزینه های گزافی خواهد داشت.

آخرین چالشی که به آن اشاره می نمایم، مالکیت قانونی مدل BIM می باشد. فقدان چارچوب دقیق حقوقی، موجب می گردد تا نحوه ی تحویل مدل، حفاظت و مالکیت از آن برای طرفین شفاف نباشد. کارفرمایان در هنگام استفاده از BIM نایستی نگرانی از بابت مباحث حقوقی داشته باشند زیرا که این چالش می تواند با عقد یک قرارداد استاندارد و دقیق میان معمار و کارفرما از میان برداشته شود.

BIM، آموزش متخصصین خدمات شبکه و تغییر الزامات قراردادی پیشنهاد شده اند (Eastman, 2008). همچنین Arayici و همکارانش از دیدگاهی اجتماعی تکنیکی درباره ی روند پیاده سازی و اجرای BIM حمایت می کنند که نه تنها تکنولوژی، بلکه محیط اجتماعی فرهنگی را نیز مد نظر قرار می دهد (Arayici, et al, 2011). علاوه بر این بیان می کنند که پیاده سازی و اجرای BIM با استفاده از رویکرد پایین به بالا، به جای رویکرد بالا به پایین، به منظور تعامل با افراد در جهت اتخاذ تصمیم و کاهش هر گونه مقاومت بالقوه در برابر تغییر، بسیار مناسب است.

۷- مزایای به کار گیری BIM در مدیریت تسهیلات

مدل سازی اطلاعات ساختمان شرایط مناسبی را برای کنترل کیفیت بهتر ساخت و سازها ایجاد می کند و علاوه بر آن، کار بر روی استانداردهای مورد توافق در یک پلت فرم را تسهیل می نماید. در شرایط همکاری مجازی، مدل سازی اطلاعات ساختمان، دستیابی به کیفیت برنامه ریزی شده ی محصول نهایی را ممکن می سازد و همچنین از مراحل اولیه ی طراحی تا مرحله ی عملیاتی، کیفیت را کنترل می نماید.

لازم به ذکر است که بهترین کیفیت ساخت، زمانی حاصل می گردد که از مراحل ابتدایی طراحی، از مدل های BIM استفاده نماییم. مدل سازی اطلاعات ساختمان باعث افزایش سرعت و کیفیت اطلاعات هندسی گردیده و این امکان را ایجاد می نماید تا اطلاعات غیرهندسی مفید را نیز در یک مدل BIM وارد نماییم تا از آن ها در فاز عملیاتی و بهره برداری استفاده گردد.

تمامی این اطلاعات، باید در سیستم مدیریت تسهیلات مالکان برای استفاده ی آسان، تغییر موقعیت و تغییرات احتمالی فعالیت های مدیریت تسهیلات تعبیه گردد. افراد مسئول مدیریت تسهیلات، در صورت عدم استفاده از مدل سازی اطلاعات ساختمان، زمان بسیاری را برای یافتن اطلاعات مورد نیاز خود در راستای فعالیت های عملیاتی صرف می نمایند که بسیاری از این زمان صرف شده، فاقد ارزش بوده و پیامدهای منفی مالی فراوانی برای سازمان به بار خواهد آورد. در حالی که با استفاده از BIM در مدیریت تسهیلات، دیگر نیازی به صرف زمان و رفت و آمد به مکان های مختلف برای دستیابی به اطلاعات، مورد نیاز نمی باشد و از این جهت، در زمان و هزینه ها صرفه جویی چشمگیری به ارمغان خواهد آمد.

شایان ذکر است که در زمان بهره برداری بایستی تمامی اجزای ساختمان قابل ردیابی باشند و همچنین در این فاز می بایست از مقدار اجزای به کاربرده شده در زمان ساخت و محل قرارگیری آن ها مطلع باشیم. مزیت مدلی از BIM، که دارای تمام اطلاعات هندسی و داده های غیر هندسی باشد این است که انواع ردیابی ها و مکان یابی ها، تعداد و ویژگی های مصالح استفاده شده در ساختمان را در دسترس

عدم دسترسی به اطلاعات کافی و مناسب در مورد محل قرارگیری اجزای سازه، نوع و تعداد آن ها، تاخیرات قابل توجهی را در امر تعمیر و نگهداری ساخته ها ایجاد می نماید که با استفاده از مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM) و به تبع آن وجود اطلاعات مناسب، می توان صرفه جویی چشمگیری را در زمان و هزینه ها ایجاد نمود. در مدل BIM ارائه شده به بهره بردار، ویژگی های مصالح استفاده شده، تعداد و محل به کارگیری تمامی اجزای سازه به طور دقیق نمایش داده می شود، که این امر موجب بهبود کارایی تعمیر و نگهداری می گردد. مدیریت اطلاعات به منظور ارائه ی موثر بهترین خدمات ممکن به مالکان ساختمان و کاربران نهایی بسیار مهم است، در همین راستا اطلاعات نادرست و ضعیف مانع اخذ تصمیمات مناسب توسط کارفرمایان و برنامه ریزان برای دارایی ها می گردد، لذا بهره گیری از مدل سازی اطلاعات ساختمان در مدیریت ساخته ها هزینه های عملیاتی و ریسک ها را کاهش داده و هم چنین موجب بهبود کیفیت، بهره وری انرژی، افزایش عمر مفید و ایمنی ساختمان می گردد.

بر اساس بررسی های انجام شده در این مقاله مشاهده گردید که در راستای پیاده سازی مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM) در مدیریت تسهیلات (FM)، موانع و چالش هایی وجود دارد و با شناسایی و پیش بینی آن ها، می توان احتمال وقوع آن ها را کاهش داد. در نتیجه با استفاده از مزایای مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)، مدیریت ساخته ها به نحو مطلوب تری صورت گرفته و کارایی تعمیر و نگهداری بهبود می یابد.

مراجع

- Management, pp ۹۷۱-۹۸۰, ۳۱. *Building Information Modeling: The web3D application.. s.l.:Italy Frontmatter. s.l.:Wiley Online Library* .۲۰۰۸, Eastman, C. T. P. S. R. & L. K FutureDirection of IFC- Based Interoperability. ITcon, .۲۰۰۳, Froese, T .۲۳۱. p. ۸ Volume .۲۰۰۴, Gallagher, M. P., O'Connor, A. C., Dettbarn, J. L. & Gilday, L. T Cost Analysis of Inadequate Interoperability in the U.S. Capital Facilities Industry. s.l.:National Institute of Standards and Technology. Gaithersburg, Maryland: U.S. Department of Commerce Technology Administration Understanding and facilitating BIM adoption .۲۰۱۰, Gu, N. & London, K ,۲۰۱۰. No. ۱۹. in the AEC industry. *Automation in Construction*, Vol .۹۹۹-۹۸۸. pp. (۸)۱۹. Digital Innovation and Organizational .۲۰۰۳, Johnson, R. & Laepple, E .CRS Center, Texas A&M University .۲۰۰۳:Change in Design Practice. s.l Case studies of BIM .۲۰۰۸, Kaner, I., Sacks, R., Kassian, W. & Quitt, T adoption for precast concrete design by mid-sized structural engineering pp, ۱۳ firms. *Journal of Information Technology in Construction*, Volume .۳۲۳-۳۰۳ .۲۳-۲۰, ۱۲. Integrated facility management. *Facilities*, pp. ۱۹۹۴. Kincaid, D Handbook of Green Building Design and Construction: .۲۰۱۲, Kubba, S .LEED, BREEAM, and Green Globes.. s.l.:UK: Butterworth Heinemann .Constructing the team. s.l.:HM Stationery Office .۱۹۹۴. Latham, S. M Shadowing tradespeople: Inefficiency in .۲۰۰۹, Lee, S. & Akin, Ö .pp. (۵)۱۸ maintenance fieldwork.. *Automation in Construction*, Volume .۵۴۶-۵۲۶ .Byggprocessen. s.l.:Stockholm, Liber, Tredje upplagan .۲۰۰۰, Nordstrand, U Collaborative design using a shared IFC building .۲۰۰۷, Plume, J. & M. J ,۱۶ model Learning from experience. *Automation in Construction*, Volume .۳۶-۲۸. pp BIM Legal Issues, Sabo & Zahn Attorneys at. .۲۰۰۸, Sabo, W. & Zahn, J [[Online pdf.۹۵/Available at: <http://www.sabozahn.com/pdf> .[۲۰۱۲ ۶ ۲ Accessed] Smart Building Systems for Architects, Owners and .۲۰۰۹, Sinopoli, J. M Builders. s.l.:Butterworth Heinemann: Elsevier Inc Building information modeling: a strategic .۲۰۱۲, Smith, D. K. & Tardif, M implementation guide for architects, engineers, constructors, and real estate asset managers. s.l.:John Wiley & Sons Operation and .۲۰۰۴, Sullivan, G., Pugh, R., Melendez, A. & Hunt, W Maintenance Best Practices: A Guide to Achieving Operational Efficiency. s.l.:Federal Energy Management Program U.S. Department of Energy 1st ed. *Facility Design and Management Handbook* .۲۰۰۱, Teicholz, E s.l.:McGraw-Hill Professional BIM for Facilities managers. s.l.:New Jersey: John Wiley .۲۰۱۳, Teicholz, P & Sons Building Information Modeling .۲۰۱۴, Volk, R., Stengel, J. & Schultmann, F (BIM) for existing buildings-Literature review and future needs. *Automation .۱۲۷-۳۸, ۱۰۹. in Construction*, pp .Truths About BIM. London: WSP Group Ltd ۱۰ .۲۰۱۱, WSP Group

- .۲۰۰۷, AMERICAN NATIONAL INSTITUTE OF BUILDING SCIENCES .National Building Information Modeling Standard Requirements engineering .۲۰۰۵, Arayici, Y., Aouad, G. & Ahmed, V for innovative integrated ICT systems for the construction industry. .۲۰۰-۱۷۹. pp. ۵ Construction Innovation, Volume Technology adoption in the BIM implementation .۲۰۱۱, Arayici, Y. et al .pp. ۲۰ for lean architectural practice. *Automation in Construction*, Volume .۱۹۵-۱۸۹ Building information modeling (BIM): Trends, benefits, .۲۰۱۱, Azhar, S risks, and challenges for the AEC industry. *Leadership and Management .in Engineering How to measure the benefits of BIM-A .۲۰۱۲, Barlish, K. & Sullivan, K .۱۵۹-۱۴۹, ۲۴. case study approach. *Automation in construction*, pp Building Information Modeling in .۲۰۱۰, Becerik-Gerber, B. & Kensek, K Architecture, Engineering and Construction: Emerging Research Directions and Trends.. *Journal of Professional Issues in Engineering Education and .۱۴۷-۱۳۹. p. (۳)۳۶ Practice*, Volume Volume The Perceived Value of Building .۲۰۱۰, Becerik-Gerber, B. & Rice, S Information Modeling in the U.S Building Industry. *Journal of Information .۱۸۵. p. ۱۵ Technology in Construction*, Volume The project benefits of .۲۰۱۳, Bryde, D., Broquetas, M. & Volm, J. M Building Information Modelling (BIM). *International Journal of Project**

روزهای نسبتاً خوب

بازار مسکن

■ گروه اقتصادی

حجم معاملات و تغییرات قیمت دو متغیر اصلی در بازار مسکن است، اگر بخواهیم از رونق یا رکود مسکن تحلیل درستی داشته باشیم نمی توانیم در بازه های کوتاه مدت به یک حقیقت صحیح دست پیدا کنیم، نرخ های رشد یا رکود در کوتاه مدت فقط برای سفته بازان سود های اندکی را به همراه خواهد آورد ولی چنانکه در بازه های طولانی تر به این بازار توجه شود همواره بازار مسکن بازاری پر رونق برای سرمایه گذاری است. البته باید به این نکات نیز توجه کرد که ساختار بازار مسکن دچار تحولات عظیمی شده دیگر نمی توان مثل گذشته از نمودارهای قدیمی برای تحلیل جریان استفاده کنیم، نباید با آمارهای قدیمی دست به سرمایه گذاری زد، عوامل متعددی را می توان در این بازار مورد تحلیل و بررسی قرار داد، عواملی نظیر: مهاجرت، رشد اقتصادی، نرخ ارز، تورم، نرخ سود بانکی و ...

یکم در پرداخت تسهیلات و همچنین استقبال خانه اولی ها از تسهیلات این صندوق عنوان کرد. به گزارش بانک مرکزی تعداد معاملات در زمستان ۹۶ به ترتیب ۱۹/۳، ۱۸/۴ و ۱۲/۳ هزار واحد مسکونی که نسبت به ماه های مشابه سال قبل ۱۳/۵، ۱۷/۷ و ۰/۵ درصد بود، رشد قیمتی و درصدی خانه های تهران در دی ماه با ۵۲/۴ میلیون ریال و با افزایش ۱۶/۷ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل، در بهمن ماه با میانگین قیمت ۵۵/۱ میلیون ریال و با افزایش ۲۲/۳ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل، و در اسفند ماه ۵۷/۶ میلیون ریال و با افزایش ۲۶/۱ درصدی نسبت به ماه مشابه سال قبل صورت پذیرفت. کل واحد های معامله شده در زمستان ۴۹۷۰۳ هزار واحد آپارتمان بود که واحد های با ۵ سال ساخت سهم تقریبی ۴۸/۲ درصدی را به خود اختصاص داده اند. منطقه ۵

رشد تسهیلات مسکن در سال ۹۶ نسبت به سال قبل حدود ۳۲ درصد افزایش نشان می دهد که این موضوع گواه به رونق نسبی در این بازار است، در سال ۹۶ تا پایان بهمن به گزارش بانک مسکن رقمی معادل ۷ هزار و ۸۰۶ میلیارد تومان تسهیلات به ۱۵۰ هزار و ۸۶۰ نفر پرداخت شده است، همچنین تا بهمن ماه ۳۴ هزار و ۶۷۴ فقره تسهیلات مسکن بالغ بر ۳ هزار و ۸۴۶ میلیارد تومان به سازندگان پرداخت شده است. همچنین استقبال نزدیک به ۳۰۰ هزار نفری توسط خانه اولی های برای سپرده گذاری در این صندوق صورت گرفته است. مجموع سپرده گذاری انجام شده توسط این تعداد سپرده گذار در صندوق یکم تا پایان بهمن امسال رقمی معادل ۶ هزار و ۵۴ میلیارد و ۱۴۰ میلیون تومان است حتی می توان بخشی از رونق به وجود آمده در ماه های اخیر در بازار مسکن شهر تهران را مدیون عملکرد صندوق

درصد تغییر		زمستان									عمر بنا
		اسفند			بهمن			دی			
زمستان	زمستان	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	
۱/۳	-۸/۳	۵۷۲۱	۶۲۶۱	۷۲۹۴	۸۹۵۵	۸۴۱۸	۹۲۵۴	۹۴۰۵	۸۸۵۲	۹۰۱۵	تا ۵ سال
۹/۷	۲/۵	۱۸۸۱	۱۷۶۶	۱۶۷۰	۲۵۹۸	۲۲۹۹	۲۳۳۵	۲۷۴۱	۲۴۹۶	۲۴۱۲	۶ - ۱۰
۰/۶	-۶/۵	۱۵۴۶	۱۷۵۲	۲۱۳۰	۲۷۰۸	۲۵۰۹	۲۶۰۵	۲۸۰۴	۲۷۴۸	۲۶۹۹	۱۱ - ۱۵
۵۲/۹	۲۸/۸	۱۶۸۴	۱۳۰۶	۹۴۸	۲۱۸۴	۱۲۶۵	۱۰۷۹	۲۲۶۳	۱۴۴۰	۱۰۹۴	۱۶ - ۲۰
۴۸/۴	۱۲/۲	۱۴۷۵	۱۱۶۲	۱۰۴۱	۱۹۴۷	۱۱۴۰	۱۰۹۲	۱۷۹۱	۱۲۱۳	۱۰۰۵	بیش از ۲۰
۱۱۱/۸	۲۸/۸	۱۲۳۰۷	۱۲۲۴۷	۱۳۰۸۳	۱۸۳۹۲	۱۵۶۳۱	۱۶۳۶۵	۱۹۰۰۴	۱۶۷۴۹	۱۶۲۲۵	مجموع

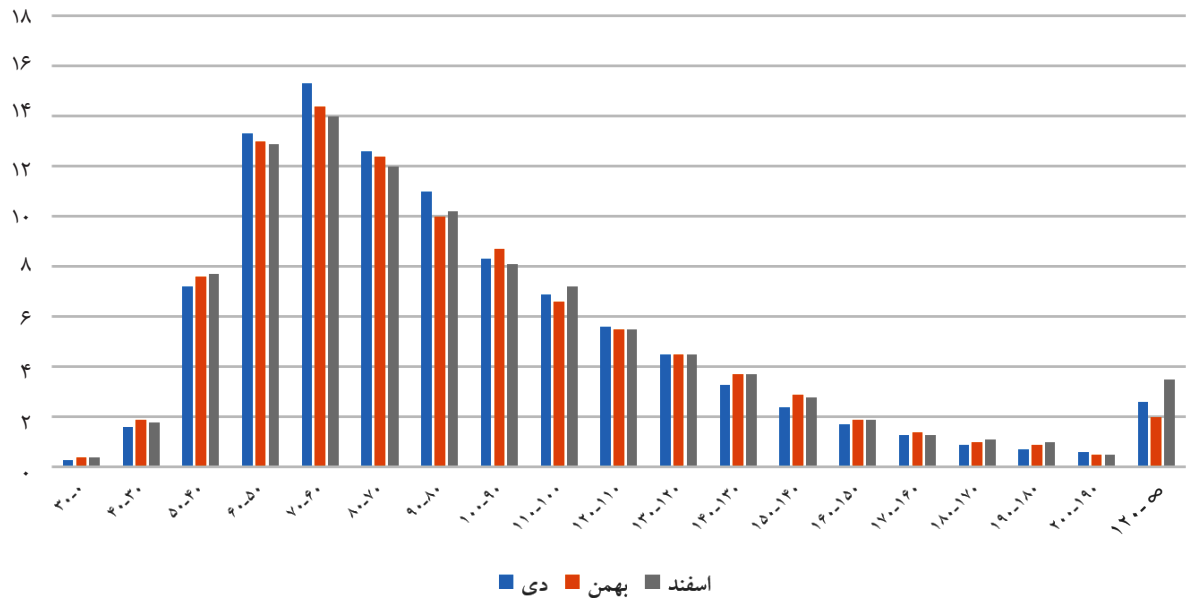
شهرداری تهران با ۱۳/۳ درصد از سهم کل بیشترین معاملات را در بین مناطق شهرداری به خود اختصاص داد، و مناطق ۴ و ۲ نیز بعد از منطقه ۵ در رده های دوم و سوم قرار دارند. متوسط قیمت در فصل زمستان ۵۵ میلیون ریال، بیشترین قیمت معامله شده در پاییز ۱۲ میلیون و ۳۷۰ هزار ریال در متر مربع معامله شد و کمترین قیمت معامله شده ۲۴/۷ میلیون ریال در متر مربع گزارش شده که متعلق به منطقه ۱۸ شهرداری تهران می باشد. از ابتدای سال تا انتهای اسفند ماه تعداد معاملات واحد های مسکونی ۱۸۱/۲ هزار واحد بود که در مقایسه با سال گذشته رشد ۱۱/۸ درصدی صورت پذیرفته که این رشد بین سالهای ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۵ تنها ۵/۴ درصد است، در سال ۱۳۹۶ قیمت متوسط هر متر مربع به ۴۹ میلیون ریال رسید که رشد ۱۱/۵ درصدی را نسبت به سال مشابه گذشته نشان داد. که این رقم نیز در سال ۱۳۹۵ تنها ۵/۴ درصد بود. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا در زمستان سال ۱۳۹۶ نشان می دهد که واحدهای مسکونی در دامنه قیمتی ۳۰ تا ۳۵ میلیون ریال به ازای هر متر مربع بنا با سهم ۹/۰۲ درصد، بیشترین سهم از تعداد معاملات شهر تهران را به خود اختصاص داده

درصد تغییر		سال			
		۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	
۱۱/۸	۵/۴	۱۸۱۲۴۰	۱۶۲۰۵۳	۱۵۳۷۶۳	تعداد معاملات (واحد مسکونی)
۱۱/۵	۵/۴	۴۸۹۸۷	۴۳۹۳۲	۴۱۶۸۳	متوسط قیمت هر متر مربع (هزار ریال)

مسکونی با سطح زیربنای کمتر از ۸۰ متر مربع، ۳۹/۸ درصد از معاملات انجام شده را به خود اختصاص دادند. بررسی تحولات بازار اجاره بهای مسکن در آذر ماه سال ۱۳۹۶ نیز مویید تغییر متناسب اجاره بها با نرخ تورم در این دوره می باشد، به طوری که شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و در کل مناطق شهری نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب ۱۰/۴ و ۹/۳ درصد رشد نشان می دهد. به طور خلاصه می توان گفت در پایان اسفند ماه با توجه به افزایش

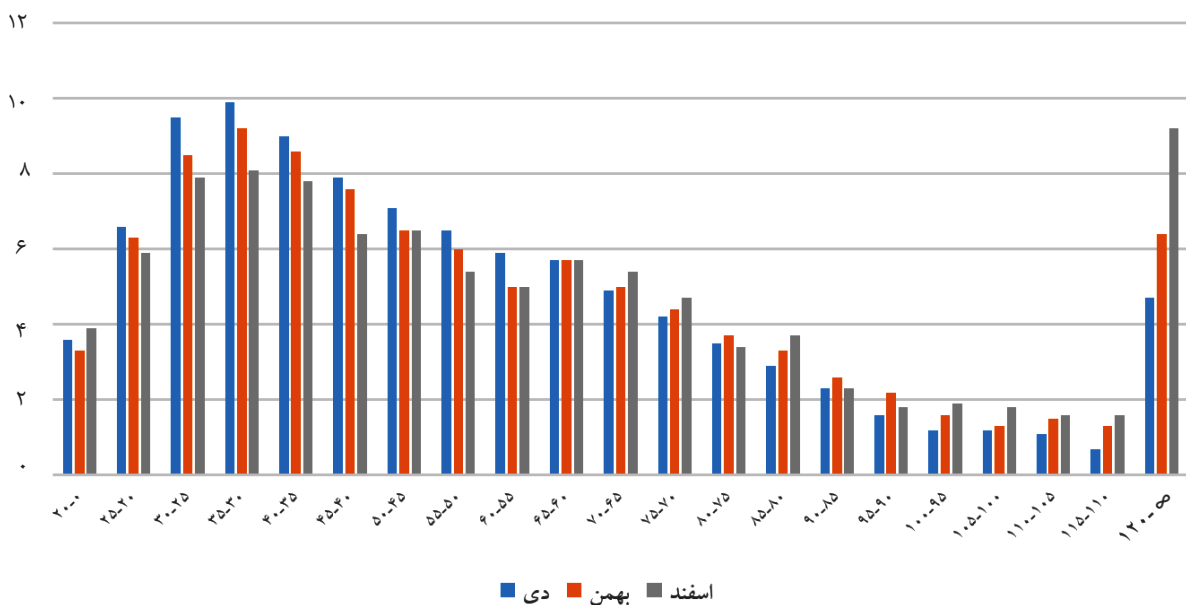
دامنه های قیمتی ۲۵ تا ۳۰ میلیون ریال ۸/۶ و دامنه های قیمتی ۳۵ تا ۴۰ میلیون ریال با ۸/۴ درصد در رتبه های بعدی قرار داشتند. توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب سطح زیربنا در پاییز نشان می دهد، بیشترین سهم از معاملات انجام شده به واحدهای مسکونی با زیربنای ۶۰ تا ۷۰ متر ۱۴/۵ درصد، واحدهای دارای زیربنای ۷۰ تا ۸۰ متری و ۵۰ تا ۶۰ متر مربع به ترتیب با سهم های ۱۳ و ۱۲/۳ درصدی در رتبه های بعدی قرار دارند. در مجموع در این ماه، واحدهای

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب زیر بنا



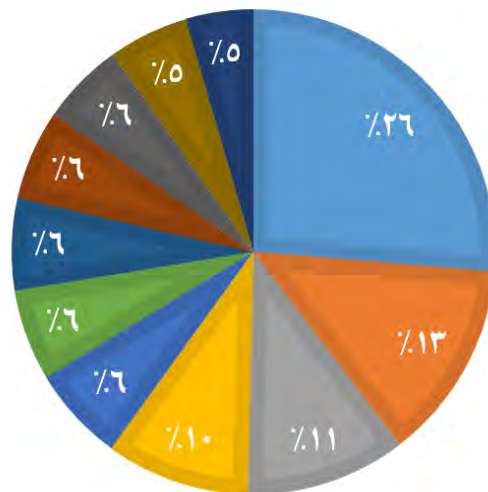
۲۶/۱ درصدی قیمت یک متر مربع واحد مسکونی نسبت به سال قبل و رشد معاملات ۱۱/۸ درصدی مسکن را در شرایط مطلوبی برای سرمایه گذاری قرار داده است.

توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب قیمت یک متر مربع بنا (میلیون تومان)



کل معاملات مسکن تهران در زمستان بر حسب مناطق شهرداری

۱۵ ۳ ۷ ۱۰ ۱ ۱۴ ۸ ۲ ۴ ۵ سایر



پیش بینی بازار مسکن در سال ۱۳۹۷

پول، ارز، طلا و سهام عوامل افزایشی بازار مسکن بود، جایی که کاهش نرخ سود بانکی در نیمه دوم سال ۹۶ منجر به تغییر نگرش سرمایه گذار شد، و این موضوع نیز شایعه هایی مبنی بر افزایش مجدد نرخ سود بانکی را نیز تشدید کرد. با این حال بسیاری از تحلیلگران بر این باورند که در سال ۹۷ چشم انداز قیمتی مسکن چند درصد بالاتر از تورم رخ خواهد داد. مورد دیگر نیز با توجه به تسهیل در پرداخت تسهیلات مستأجران به مالکیت چرخش بیشتری خواهند داشت.

به ماه مشابه ۵۰ درصد و قیمت ۱۵ درصد افزایش را نشان داد، در فصل زمستان کاهش سرعت را شاهد بودیم ولی روند کلی سالیانه افزایشی بود، التهابات بازار ارز و افزایش ۱۰۰۰ تومانی هر دلار محرک خوبی برای انتقال سرمایه از بازار مسکن به بازار ارز بود، عامل دیگر تحولات بازار پول بود که با کاهش سود سپرده های بانکی سرمایه گذاران را به سمت خود کشاند.

فعالان این بازار امیدوارند که حجم معاملات ماهانه مسکن در سال آینده دچار افت نشوند و حتی با شیب ملایم رشد را به همراه داشته باشد، به طور کلی می توان عواملی چون سیاست های بانکی، افزایش سقف تسهیلات، کاهش اقساط ماهیانه، کاهش نرخ سود، افزایش طول دوره بازپرداخت را مهمترین اقدامات حمایتی سیاستگذار برای رونق مسکن نام برد.

نوسانات در تمامی بازارها به ویژه بازار

مهمترین تفاوت بازار مسکن ۹۶ با ۹۷ را می توان شروع با رکود در بازار مسکن ۹۶ و شروع با رونق در بازار مسکن ۹۷ را نام برد. مسکن در اواخر سال ۹۶ این بازار در نهایت توانست خود را کمی بالاتر از تورم بکشد و این موضوع کارشناسان را متقاعد نمود که روند رو به رشد این بازار را برای سال ۹۷ مثبت ارزیابی نمایند، نیمه دوم سال ۹۶ و مخصوصاً آذر ماه بهترین ماه مسکن در چند سال اخیر بود جایی که معاملات نسبت

منابع:
بانک مرکزی ایران
donya-e-eqtasad.com
yjc.ir
irna.ir
isna.ir

■ گروه اقتصادی

تحولات بازار پول

تفاهم با خودرو سازان جهت ساماندهی نرخ سود پیش فروش، هماهنگی با سازمان بورس و اوراق بهادار، تعیین ساز و کار با وزارت امور اقتصادی و دارایی به منظور کاهش سهم گواهی سپرده، تهیه بخشنامه هشت بندی کاهش نرخ سود بانکی با هدف انتظام بخشی بود.

بانک مرکزی با جدیت تمام خواستار حفظ تورم تک رقمی است و در این راستا نیز اقداماتی نظیر حفظ ثبات ارز، تأمین مالی سالم برای اقتصاد، تقویت انضباط پولی و کنترل انتظارات تورمی را در دستور کار خود قرار داده است، بانک مرکزی صیانت از مهمترین دستاورد اقتصادی دولت یعنی همان تداوم مقابله با تورم و جلوگیری از نوسانات نرخ ارز را در اولویت همه اقدامات قرار داده است. تسهیلات پرداختی در نیمه نخست سال جاری برابر با ۲۷۰/۴ هزار میلیارد تومان بود که ۶۴ درصد آن متعلق به واحد های تولیدی بود، حل مشکلات تولید با ابزار تزریق نقدینگی به بنگاه ها، تأمین کسری بودجه از طریق نظام بانکی و ایجاد تکالیف جدید برای بانک ها مرتفع خواهد شد.

بازار بدهی

در کشورهای پیشرفته و توسعه یافته با نظام کارآمد اقتصادی بازار بدهی را جزء ارکان اصلی تأمین نظام مالی می دانند، دو رکن دیگر را می توان بازار سهام و بازار مشتقات نام برد. برخلاف ایران که بانک ها وظیفه تأمین سرمایه بنگاه ها را به عهده دارند، بازار های سرمایه و بازار پول نقش اصلی تأمین مالی بنگاه های اقتصادی را در بیشتر کشورهای جهان به عهده دارند، بیش از ۹۰ درصد شرکت های داخلی از طریق بانک ها منابع خود را تأمین می نمایند، در سال گذشته با پررنگ شدن بازار بدهی توسعه مناسبی به این بازار از طریق انتشار اوراق با اقدامات دولت داده شده است.

بازار بدهی نوسانات معناداری را در آخرین فصل ۹۶ تجربه نمود، سود ابزارهای موجود در فصل پاییز روند نزولی را دنبال نمود ولی در ابتدای فصل زمستان شرایط در مدار صعودی بود، بررسی ها نشان می دهد نرخ سود اوراق بدهی به فشار عرضه از سوی فعالان بازار و احتمال افزایش سود بانکی بر می گردد، می توان همگرایی نرخ های سود بدون ریسک در بازار پول با اجرای سیاست بانک مرکزی مبنی بر کاهش نرخ سود بانکی را شاهد بود.

مسیر یابی نقدینگی در بازارهای دارایی مهمترین موضوع تحلیلگران این حوزه است، با تامل در بازار ارز نگرانی های کارشناسان و فعالان بازار بیشتر نیز شد، چنین افزایش شاخص ارزی هیچگاه پیش بینی نمی شد، البته نمی توان از هجوم سفته بازان نیز غافل شد، این هجوم سرمایه گذاران موجب افزایش تقاضا و به مدد آن افزایش پر نوسان قیمت دلار در زمستان شد. برخی از کارشناسان به دنبال جریانات افزایش بهای ارز پیشنهاد افزایش نرخ سود بانکی را ارائه می نمودند تا با این رویه تقاضای خرید ارز و تهدید ارزش پول ملی را کاهش دهند.

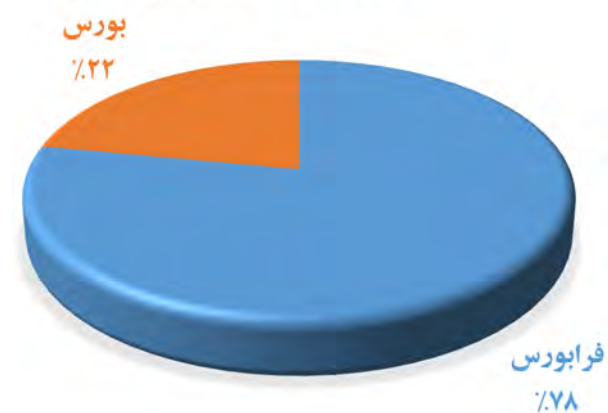
در اولین هفته از اسفند ماه با نقدینگی قابل توجهی که در بازار بدهی به چرخش در آمد به نوعی این بازار دست به رکورد شکنی زد، دلایل افزایش جذابیت این بازار را می توان افزایش نرخ سود بانکی در کنار ثبات تورم و تضعیف چشم انداز سودآوری در بازارهای موازی از جمله سهام، ارز و طلا و در نتیجه رشد تقاضا در بازار اوراق با درآمد ثابت و به طور خاص اوراق قرضه دولتی دانست. شرکت های عرضه کننده نیز از شرایط پیش آمده کمال بهره وری را بردند و دست به عرضه های سریالی زدند تا تمامی ظرفیت های

شرایط خوب بازار پول در چند سال اخیر سرمایه گذاران را مجاب به سپرده گذاری در بانک ها کرده، و بانک ها هم با توجه به شرایط و مشکلات ترازنامه ای دچار قفل شدن منابع شده اند در نتیجه جنگ رقابتی بر سر نرخ سود، در میان بانک ها آغاز شد. عدم قوانین بانک مرکزی در جهت رعایت شاخص های سلامت بانکی و از سوی دیگر موسسات اعتباری غیرمجاز موجب شد که بانک ها برای منع خروج سپرده سرمایه گذاران، به نرخ سود بالاتر روی بیاورند. این جریان موجب شد بانک مرکزی نرخ سود را به شکل دستوری کاهش دهد. اولین بخشنامه دستوری این بانک تصویب سود ۲۲ درصد و آخرین ابلاغیه نیز الزام سود ۱۵ درصدی در شهریور ماه بود. مهمترین جریان بازار پول در ۶ ماهه دوم سال ۹۶ بخشنامه ارزی بانک مرکزی بود که به دلیل کنترل التهابات در بازارها اعلام شد. بخشنامه سود ۲۰ درصد را برای اوراق سپرده ریالی، اوراق ریالی مبتنی بر نرخ ارز با سود ۴ و ۴/۵ درصد و پیش فروش سکه در بازه ۶ ماهه و یکساله انجام گرفت، این راهکار سپرده های سرگردان را به بانک ها باز گرداند. در نیمه دوم سال ۹۶ سود بازار بین بانکی ۱۸/۱ درصد، میزان معاملات در ۱۱ ماه نخست سال جاری نسبت به مدت مشابه سال قبل ۲۰ درصد و ارزش معاملات در این زمان ۸۸ درصد رشد کرده است. این آمار نوید تحقق برنامه های بانک مرکزی را می دهد.

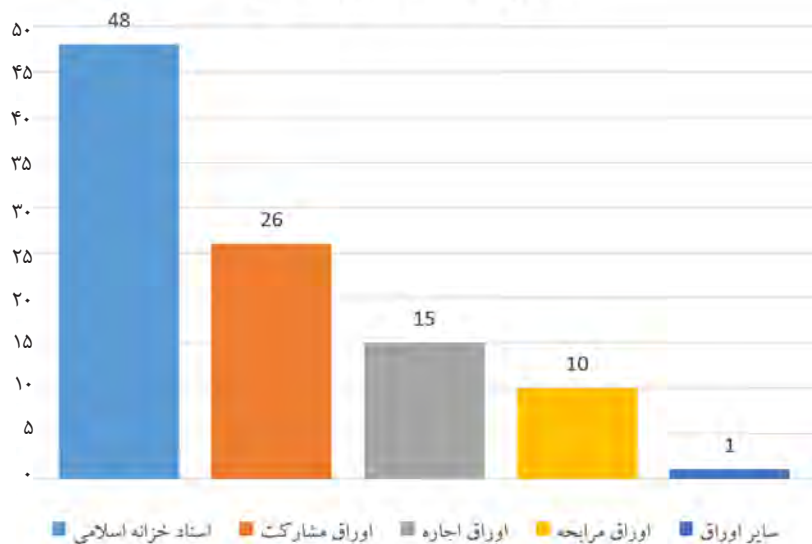
بر اساس گزارش نشریه روند متعلق به بانک مرکزی ایران، بیشترین رشد اقتصادی سال ۹۶ متعلق به بخش نفت است، اگر چه در بخش های دیگر نیز شاهد رشد هستیم. رشد اقتصادی در ۶ ماهه اول سال جاری ۴/۵ درصد و رشد اقتصادی بدون نفت نیز ۴/۱ درصد بود. در این گزارش رشد اقتصادی فراگیر و درون زا از طریق بهبود مستمر در بخش های غیر نفتی حایز اهمیت شمرده شد به گونه ای که آثار آن باید در وضعیت رفاهی و معیشتی خانوار دیده شود.

مهمترین استراتژی های بانک مرکزی ساماندهی موسسات مالی غیر مجاز، مدیریت اضافه برداشت و مدیریت بدهی بانک ها، تعیین ساز و کار هایی برای

سهم بازار ها از ارزش بازار بدهی



سهم انواع اوراق از ارزش بازار بدهی



در راستای ساماندهی موسسات و بانک ها و پس از ساماندهی موسسات غیرمجاز، فعالیت ساماندهی در بازار پول آغاز گردید. در مرحله دوم ادغام موسسات مالی مجاز و اصلاح شبکه بانکی در دستور کار قرار دارد، در گام اول ادغام موسسات مالی وابسته به نظام بود که در مراحل رایزنی و توافق با ستاد کل نیروهای مسلح است، و اقدام دیگر ادغام موسسه ثامن و بانک مهر اقتصاد در بانک انصار است و برنامه پیش روی بانک مرکزی ادغام بانک قوامین، موسسه کوثر و بانک حکمت ایرانیان است.

ساماندهی تعاونی های منحل

در این اقدام بانک مرکزی مقرر نمود که سپرده گذاران تعاونی فرشتگان تا سقف ۲۰۰ میلیون تومان پرداخت گردد و با توجه به عدم کفاف دارایی های این تعاونی سودی به سرمایه گذاران تعلق نمی گیرد، در خصوص تعاونی های منحل وحدت، افضل توس و البرز ایرانیان نیز مقرر گردید که تا سقف ۱۰۰ میلیون تومان پرداخت نقدی و سود ۱۵ درصد محاسبه گردد. بانک مرکزی ۲۰ هزار میلیارد تومان برای ساماندهی و تعیین تکلیف سپرده گذاران تعاونی های منحل اختصاص داده است. که تاکنون ۱۸ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان از این اعتبار پرداخت شده است.

منبع:

بانک مرکزی ایران

موجود را کسب نمایند. قواعد این بازار قیمت را برآیند تعاملی عرضه و تقاضا تعریف می نماید، ولی در اسفند ماه با کاهش اوراق خزانه بازار بدهی با کاهش مواجه نشد در واقع، طبق آنچه به عنوان قاعده اقتصادی مطرح شد، باید با افزایش عرضه، قیمت ها افت و در نتیجه نرخ بازده اوراق بدهی افزایش می یافت. اما داده ها حاکی از ثبات نسبی قیمت و بازده در این دوره زمانی است.

سیف رییس بانک مرکزی در نشست مجمع عمومی سال ۹۶ بیان نمود که اقدامات و دستاوردهای دوساله سیاست گذار در یک گزارش دو مرحله آماده ارائه است، در گام اول ۳ اقدام و ۴ دستاورد را در سال ۱۳۹۵ عنوان نمود، دستاوردهای تورم تک رقمی، رشد اقتصادی دو رقمی، ثبات بازار ارز و انضباط پولی. در گام دوم نیز مهمترین دستاوردهای سال جاری را گشایش های بین المللی و قراردادهای فاینانس، ساماندهی موسسات غیرمجاز، کاهش نرخ سود، بسته ضد التهاب ارزی و رشد متوازن اقتصادی را عنوان نمود.

در پی اعلام برنامه جذب سرمایه خارجی کمیسیون های بازار پول و بازار سرمایه نشستی را در خصوص باید ها و نبایدهای موضوع فاینانس برگزار نمودند، در این نشست، کمیسیون سرمایه گذاری اتاق ایران با نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، صندوق توسعه ملی و بانک مرکزی حضور داشتند. کورش پرویزبان اقدامات موثر بانک مرکزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی را در خصوص تقویت زیر ساخت ها و توافقات امر مهم تلقی نمود و امنیت و آرامش سیاسی را زمینه اصلی برای جذب سرمایه گذار معرفی کرد، وی افزود افزایش سهم بخش خصوصی از فاینانس، تضامین دولتی برای کالاهای با ارزش افزوده بالا و تعیین قطعی نرخ ارز از خواسته های فعالان این بخش است، رییس کمیسیون سرمایه گذاری، فریال مستوفی مهمترین چالش جذب با ضمانت نامه های دولتی اعلام نمود و بیان کرد مشکل اصلی فاینانس دولتی نیز زمان بر بودن پروژه هاست. ساعدی عضو هیات عامل صندوق توسعه ملی تشریح نمود که ۲۰ درصد از کل دارایی صندوق از طریق وام به نهاد های عمومی غیر دولتی پرداخت می گردد و ۸۰ درصد آن نیز به صورت تسهیلات در اختیار بخش خصوصی است. وی افزود به هنگام اعطای وام صادراتی و اشتغال بودن طرح ها از اولویت برخوردار است، وی تشریح نمود که ۴۷ درصد منابع در اختیار پروژه های نفتی، ۲۷ درصد به طرح های کشاورزی و مدیریت آب، ۱۹ درصد صنعت معدن، ۶ درصد پتروشیمی و یک درصد به سایر طرح ها اختصاص داده شده است.

وضعیت بازار بین بانکی (ریالی) در بازه یازده ماهه اول سال های ۱۳۹۵ ، ۱۳۹۶

شرح	سال ۱۳۹۵	یازده ماه اول ۹۵	یازده ماه اول ۹۶	بهمین ماه ۹۶	تغییر ۹۵ به ۹۶ درصد
تعداد اعضای فعال	۳۲	۳۱	۳۰	۲۹	-۳/۲
تعداد معاملات	۳۱۴۰۳	۲۹۰۹۱	۳۴۸۵۹	۳۶۳۷	۱۹/۸
متوسط ارزش روزانه معاملات (هزار میلیارد ریال)	۱۰۷	۱۱۰	۲۰۷	۳۳۸	۸۸/۲
نرخ سود موزون (درصد)	۱۸/۶	۱۸/۶	۱۸/۷	۱۸/۱	۰/۱
سهم ارزشی معاملات ۲۴ ساعته (درصد)	۹۷/۳	۹۷/۴	۹۸/۴	۹۹/۱	۱/۰
سهم ارزی معاملات ۴۸ ساعته و بیشتر (درصد)	۲/۷	۲/۶	۱/۶	۰/۹	-۱/۰



اتحادیه بین المللی تعاون

■ گروه اجتماعی

اتحادیه بین المللی تعاون یک انجمن بین المللی غیر انتفاعی است که در سال ۱۸۹۵ برای پیشبرد مدل تعاون تاسیس شده است. این اتحادیه در راس همه سازمان های تعاونی در سراسر جهان می باشد که نمایندگی ۳۰۶ فدراسیون و سازمان های تعاونی در ۱۰۵ کشور را بر عهده دارد (آمار نوامبر ۲۰۱۷). اعضای اتحادیه را فدراسیون های تعاونی ملی، سازمان های تعاونی فردی و دفاتر دولتی مربوط به تعاونی ها تشکیل می دهند. از هر شش نفر یک نفر عضو تعاونی می باشد بطوری که اتحادیه نشان می دهد ۱,۲ میلیارد نفر عضو ۲,۶ میلیون تعاونی در سراسر جهان هستند.

اتحادیه بین المللی تعاون با دولت ها و سازمان های جهانی و منطقه ای برای ایجاد محیط های قانونی که به ایجاد و رشد تعاونی ها کمک می کند، به طور کلی اتحادیه اهمیت مدل کسب و کار مبتنی بر تعاونی را ارتقا می دهد. اتحادیه استراتژی جهانی خود برای تعاونی ها برای تبدیل شدن به سریع ترین شکل سرمایه گذاری در سال ۲۰۲۰ را در دسترس قرار داده است.

سالانه اتحادیه در مجله جهانی تعاونی فهرست بزرگترین شرکت های تعاونی و غیر تعاونی در جهان را منتشر می کند و اثرات اقتصادی شرکت های تعاونی در سراسر جهان را نشان می دهد، نسخه ششم از گزارش تعاونی جهانی گردش مالی جهانی ۲,۱ تریلیون دلار برای ۳۰۰ تعاونی برتر دنیا را نشان می دهد.

شرکت های تعاونی برای حداقل ۲۸۰ میلیون نفر در سراسر جهان در داخل یا درون تعاونی ها مشاغل نیمه وقت یا تمام وقت را تولید می کنند که تقریباً ۱۰ درصد از کل جمعیت شاغل را تشکیل می دهند.

چشم انداز

اتحادیه، سازمان مرجع برای جنبش تعاونی می باشد که به عنوان صدای جهانی موثر و کارآمد، انجمن دانش و تخصص اقدام هماهنگ برای همه تعاونی ها می باشد.

ماموریت

اتحادیه همه تعاونی ها در دنیا را یکپارچه می کند، متولی قواعد و ارزش های تعاون می باشد و مدل تجاری اقتصادی خود که مبتنی بر ارزش هاست را با فراهم سازی ابزار خود اشتغالی و توسعه آن ارائه می دهد. اتحادیه مدافع منافع و موفقیت تعاونی ها، ارائه دهنده بهترین راه کارها، تقویت کننده ظرفیت سازی ها و ناظر بر همه فعالیت ها و پیشرفت های آنها می باشد.



اتحادیه از چهار دفتر منطقه ای آسیا- آمریکا- آفریقا و اروپا تشکیل شده که زیر نظر دفتر جهانی در بروکسل، بلژیک اداره می شود. این اتحاد دارای هشت سازمان می باشد:



طرح کلی برای یک دهه همکاری

استراتژی جهانی اتحادیه برای همکاری در سراسر بخش ها و مناطق برای ساخت تعاونی به شرح ذیل می باشد:

- مدل تایید شده در اقتصاد، اجتماع و پایداری محیطی
- مدل ترجیحی توسط مردم
- سریع ترین شکل رشد تعاونی تا سال ۲۰۲۰

این طرح متعلق به ۵ ستون است که در آن برای تحقق اهداف لازم است تا استراتژی های بازی عوض شود که به قرار زیر هستند:

- مشارکت
- پایداری
- هویت

- چارچوب قانونی
- سرمایه

هر ستون دارای اهداف ویژه ای است که تعانی ها باید بدان دست یابند همانگونه که جنبش جهانی تعاون در حال دستیابی به آنها می باشد.

اتحادیه به طور پیوسته اسبابی را ایجاد می کند که این اهداف را تسهیل می کنند:

- افزایش مشارکت در عضویت و آمادگی برای ورود به سطح جدید مدیریت
- قراردادن تعاونی ها به عنوان سازندگان پایدار و پویا
- ساخت پیام تعاون و تضمین امنیت هویت



- تعاونی بانکی
- تعاونی کشاورزی
- تعاونی شیلات
- تعاونی بیمه
- تعاونی بهداشت و درمان
- تعاونی مسکن
- تعاونی های مصرف کننده
- تعاونی صنعت و خدمات



کمیته تحقیقات تعاون

کمیته تحقیقات تعاون (ICACCR) پل بین تحقیقات علمی و جهان تعاون است. کمیته تحقیقات تعاون قصد دارد تا آگاهی تحقیقات تعاون، به ویژه برای مدیران و همکاران خود را افزایش دهد که آن هم به نوبه خود می تواند به طور موثر در مسائل فعلی تعاون مورد استفاده قرار گیرد.

کمیته تحقیقات تعاون

کمیته حقوقی تعاون، به اتحادیه در رابطه با قانون تعاون که به صورت گسترده تعریف شده است مشاوره مستقل می دهد که شامل تمام قوانینی که یک موسسه تعاونی را تشکیل و راه اندازی می کند می باشد.

کمیته تحقیقات تعاون

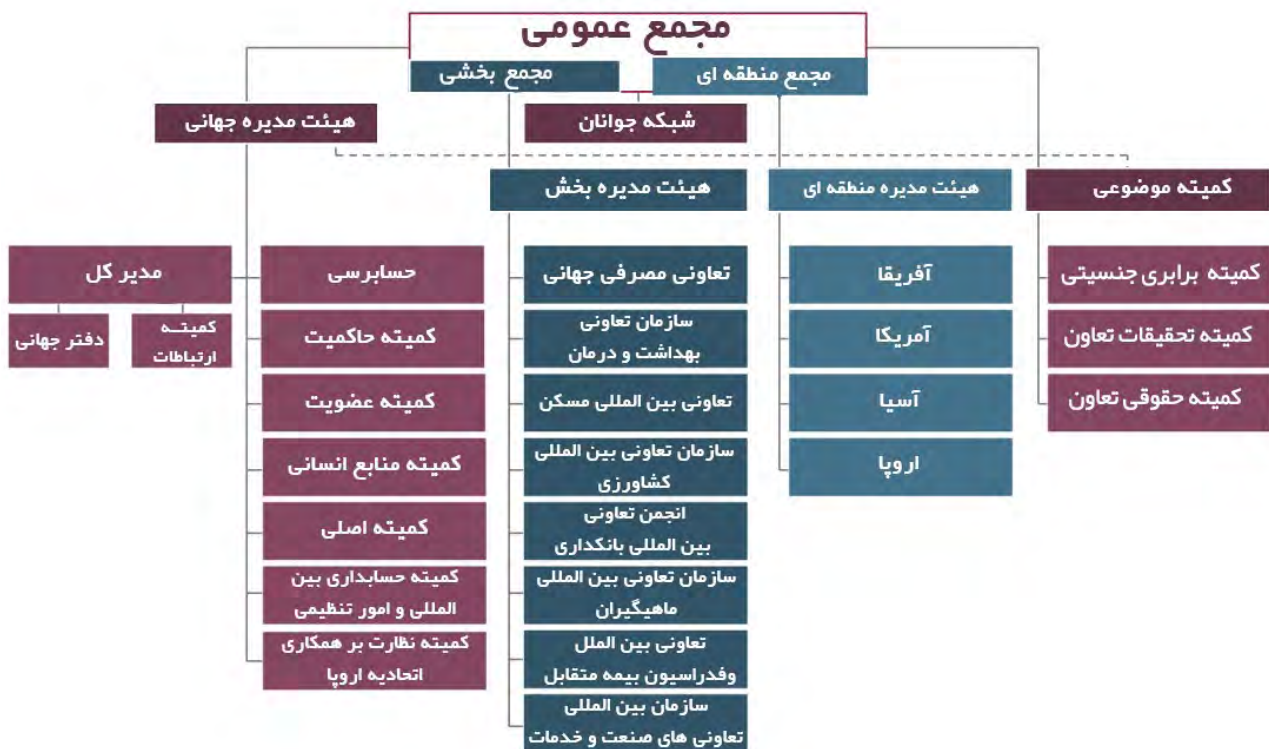
کمیته برابری جنسیتی (ICA GEC) یک کمیته موضوعی اتحادیه بین المللی تعاون است که برابری زنان و مردان و برابری جنسیتی در جنبش تعاون و جامعه را ترویج می دهد که قبلا نیز به عنوان کمیته جهانی زنان اتحادیه شناخته شده بود.

ساختار اتحادیه بین المللی تعاون (ACI)

ساختار

اتحادیه بین المللی تعاون شامل یک هیئت مدیره، مجمع عمومی، دفاتر چهار منطقه (آفریقا، اروپا، آسیا-اقیانوسیه و آمریکا)، هشت سازمان اساسی و چندین کمیته و شبکه های موضوعی به شکل زیر می باشد:

- کمیته برابری جنسیتی
- کمیته تحقیقات تعاون
- کمیته حقوقی تعاون
- کمیته ارتباطات
- شبکه جوانان





سازمان بین المللی تعاون های صنعتی و خدمات یا CICOPA از سال ۱۹۴۷ یک سازمان بخشی اتحادیه بین المللی تعاونی (ICA) بوده است. اعضای آن نماینده سازمان های تعاونی ها از بخش های مختلف مانند: طراحی گرافیک، ساخت و ساز، خدمات اجتماعی، تولید انرژی های تجدید پذیر، تولید صنعتی، آموزش و پرورش، حمل و نقل، سلامت، خدمات فکری، فعالیت های صنایع دستی و غیره می باشند. اعضای وابسته آنها سازمان های حمایتی هستند که تعاونی ها، را در این بخش ها ارتقا می دهند. بسیاری از این تعاونی ها تعاونی های کارگری هستند، یعنی تعاونی هایی که اعضای آن کارکنان شرکت هستند، یعنی اعضای کارگر، که صاحبان این شرکت هستند. از این رو، این شرکت ها با نوع خاصی از روابط کار، مشخص می شوند که «مالکیت کارگر» نامیده می شود، که متفاوت از تجربه کارکنان متعارف و یا خوداشتغالی است.



همچنین نماد تعاونی های اجتماعی که در راستای ارائه خدمات عام المنفعه یا ادغام مجدد از طریق کار کارگران محروم و به حاشیه رانده شده و همچنین تعاونی های تولیدکننده خوداشتغالی که به منظور تشریک خدمات و سرمایه گذاری های مشترک بوجود آمده اند می باشد. با تحول اخیر اقتصاد جهانی، تعاونی های صنعتی و خدمات، دیگر پدیده ای حاشیه ای نیستند، در سال های اخیر ارقام در کشور های صنعتی در حال توسعه، افزایش یافته است. CICOPA در حال حاضر در مجموع ۴۹ عضو در ۳۲ کشور دارد که به نوبه خود وابسته به ۶۵۰۰۰ شرکت می باشند و ۴ میلیون نفر را در استخدام خود دارند.

با این حال، شواهدی وجود دارد که نشان می دهد این پدیده به صورت کمی گستردگی بیشتری دارد. تعاونی های کارگری، تعاونی های اجتماعی

شبکه جوانان

شبکه جوانان اتحادیه با هدف کمک به تعاونگران جوامع مختلف از کشورهای مختلف برای ارتباط، تبادل تجارب و ایده ها و همچنین ایجاد یک محیطی که تعاونگران جوان می توانند در مورد جنبش گسترده تعاون بیشتر بیاموزند، تشکیل شده است.

کمیته ارتباطات

کمیته ارتباطات اتحادیه (ICACC) تضمین می کند که مدل کسب و کار تعاون به طور موثر و مناسب تا وقتی که در گوشه و کنار دنیا مخاطب دارد در حال گسترش باشد، کمیته برای ایجاد یک سطح درک در میان متخصصان ارتباطات در همکاری های جهانی تلاش می کند تا آنها را تشویق کنند تا مدل کسب و کار را به عنوان بخشی از کار خود ارتقا دهند.



اتحادیه با بخش ها و ادارات در رده بالا سازماندهی می شود، هر بخش منابعی را برای اعضای خود فراهم می کند. همچنین نظرسنجی ها و تحقیقات را برای مستند سازی و بهبود حالت تعاون انجام می دهد. اتحادیه بین المللی تعاون (ICA) دارای ۸ سازمان بخشی است که سازمان های عضو ICA را با منافع بخشی خاص سازماندهی می کند.

سازمانهای

- صنعت، صنایع دستی و خدمات
- کشاورزی
- تعاونی های مصرف کننده
- شیلات
- بانک
- بیمه
- مراقبت های بهداشتی
- مسکن

از جمله این سازمان ها هستند که هر سازمانی از طریق سازمان های عضو خود به طور دموکراتیک رهبری شده و از نظر مالی تامین می شود.

• همکاری

ICAO از طریق نشست ها، سمینارها و کارگاه های سالانه، به دنبال تسهیل ارتباط بین اعضا و سایر سازمان های توسعه روستایی است. چنین ارتباطی به نوبه خود، همکاری داخلی را (یعنی همکاری میان تعاونی ها) و خارجی (یعنی با کسانی که در خارج از جنبش تعاونی هستند)، تسهیل می کند. با امضای یادداشت تفاهم بین سازمان غذا و کشاورزی سازمان ملل FAO و اتحادیه بین المللی همکاری در سال ۲۰۱۳، ICAO به عنوان رابط بین سازمان ملل و بخش تعاونی کشاورزی شناخته شد. ICAO علاوه بر به اشتراک گذاشتن اطلاعات، اعضای خود را به پروژه های مربوط به FAO با تمرکز بر پروژه هایی که به دنبال ایجاد و یا حمایت از تعاونی های کشاورزی در کشورهای در حال توسعه هستند متصل می کند. از منافع ۲۶ سازمان تعاونی مصرف کنندگان در سراسر جهان که ۷۵ میلیون

تعاونی های مصرف کننده



عضو را تشکیل می دهند دفاع می کند این سازمان مجموع گردش مالی سالانه بیش از ۵۰۰ میلیارد یورو را ثبت می کند، یکپارچه سازی و ارائه این گزارشات نیز بر عهده این سازمان می باشد. ایجاد مزایا برای اعضا، اساس همه عملیات CCW است. بنابراین سازمان تلاش می کند:

- بحث در مورد مشکلات مهم تعاونی های مصرف کننده، ایجاد و ترویج شود. به عنوان مثال سیاست مصرف کننده، عضویت، توسعه کسب و کار و ...
- اطلاعات بین اعضای ICA و سایر سازمان های مربوطه تبادل شود. این سازمان باید اطلاعات مربوط به مسائل مربوط به تعاونی های مصرف کننده را جمع آوری و منتشر کند و در ارتباط با ایجاد تعاونی های مصرف کننده جدید مشاوره دهد.

- با سایر ساختارهای مربوطه ICA از جمله دفتر مرکزی، مناطق، سازمان های بخشی و کمیته های موضوعی همکاری داشته باشد.

- از طرف ICA، منافع مشترک مصرف کننده را نسبت به سایر سازمان های بین المللی یا سازمان های غیر تعاونی نمایندگی کند.

- استراتژی جهانی، هماهنگی و حمایت از ساختارهای بخش های تعاون منطقه ای مصرف کننده در مورد تمام مسائل مربوط به اعضای شرکت کننده را تعیین کند.

- اطلاعات و نتایج کار انجام شده توسط سازمان از طریق انتشارات ICA و

و تعاونی های تولید کنندگان خود اشتغال در صنعت و خدمات با هم بیش از ۱۶ میلیون نفر را در سراسر جهان استخدام می کنند. ۱۰۸ میلیون عضو کارگر در تعاونی های کارگری و اجتماعی و ۵۸ میلیون عضو تولید کننده خود اشتغال در صنعت و خدمات فعال هستند که در تعاونی های تولیدی سازماندهی شده اند.

CICOPA دارای دو سازمان منطقه ای است: CECOP- CICOPA Europe و CICOPA Americas.

CECOP - CICOPA Europe سازمان منطقه ای CICOPA در اروپا است. این شرکت ۲۷ عضو در ۱۵ کشور اروپایی را شامل می شود که عبارتند از: سازمان های ترویج تعاونی ها و ادارات ملی یا انجمن های تعاونی که نمایندگی ۵۰،۰۰۰ شرکت را که ۱،۳ میلیون کارگر را به استخدام خود درآورده اند را دارد. CECOP یکی از اعضای بخش تعاون اروپا، سازمان منطقه ای اتحاد بین المللی تعاونی ICA اروپا است.

CICOPA Americas شامل ۱۳ سازمان موجود در ۱۰ شهرستان قاره آمریکا است که این یک سازمان بخشی ICA-Americas است، سازمان منطقه ای اتحاد بین المللی تعاونی ICA آمریکا. CICOPA آمریکا شامل دو سازمان منطقه ای است: CICOPA آمریکای شمالی (سازمان های تعاونی گروهی ایالات متحده آمریکا، کانادا و مکزیک) و CICOPA Mercosur سازمان های تعاونی گروه بندی برزیل، آرژانتین، اروگوئه و پاراگوئه).

تعاونی های کشاورزی



نماینده جهانی همکاری های کشاورزی است، تنها سازمان از نوع خود است. این موسسه در سال ۱۹۵۱ تاسیس شد و یکی از هشت سازمان اساسی سازمان بین المللی تعاون است که در حال حاضر ۳۸ سازمان از ۳۰ کشور را تشکیل می دهد. ماموریت ICAO مانند تعاونی ها و سازمان های دیگر که خودعضویت خود را تشکیل می دهند، بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشاورزان در سراسر جهان است.

این تمرکز بر موارد زیر است:

• ارتباطات

دیگر ابزار کارآمد منتشر شود.

- برای کمک به اجرای موثر اهداف CCW، اعضای شرکت کننده تشویق می شوند که به ساختارهای بخش های منطقه ای که در آن وجود دارند وابسته باشند.

سازمان بین المللی شیلات تعاونی ICFO یکی از سازمان های بخشی اتحادیه بین المللی تعاونی ICA است. سازمان بین المللی شیلات تعاونی ICFO ابتدا در سال ۱۹۶۶ به عنوان کمیته کشاورزی ICA تاسیس شد. این

شیلات



سازمان در سال ۱۹۷۶ مستقل شد و به عنوان کمیته شیلات ICA شناخته شد.

اهداف ICFO عبارتند از:

- ایجاد سازمان های جدید و زنجیره ای صیادی
 - ارتقاء آموزش و تعلیم تعاونی، از جمله تولید موارد آموزشی
 - تبادل اطلاعات فنی در سطح جهانی؛
 - تهیه موادی که به توسعه شیلات کشورهای کمتر توسعه یافته کمک می کند
 - ارتقاء تجارت
- بانک تعاونی بانک کوچک و بازرگانی است که به صورت تعاونی سازماندهی شده است.

مؤسسات بانکی تعاونی در بسیاری از نقاط جهان کار سپرده و اعطای وام را انجام می دهند. بانک های تعاونی متعلق به مشتریان خود هستند و

بانکداری



از اصل (یک نفر، یک رأی) پیروی می کنند. بانک های تعاونی اغلب تحت قوانین بانکی و تعاونی تنظیم می شوند. آنها خدماتی نظیر پس انداز و وام را برای غیر عضو و همچنین اعضا ارائه می دهند و حتی بعضی از آنها در بازارهای عمده برای اوراق قرضه، پول و حتی سهام شرکت می کنند. بسیاری از بانک های تعاونی در بازارهای سهام عمومی معامله می شوند و در نتیجه آنها به طور غیر مستقیم به افراد غیر عضو هم تعلق پیدا می کنند. کنترل عضو توسط این سهام خارجی به صورت سطحی انجام می پذیرد بنابراین آنها ممکن است به عنوان نیمه تعاونی نی نظر گرفته شوند.

سیستم های بانکی تعاونی معمولاً بیشتر از سیستم های اتحادیه های اعتباری یکپارچه تر و منسجم تر هستند. شعبه های محلی بانک های تعاون، خود هیات مدیره خود را انتخاب و عملیات خود را مدیریت می کنند، اما اکثر تصمیمات استراتژیک نیاز به تایید از یک اداره مرکزی را دارد. اتحادیه های اعتباری معمولاً تصمیم گیری های استراتژیک را در سطح محلی حفظ می کنند، هرچند که با توابع دفتر مرکزی، مانند دسترسی

به سیستم پرداخت جهانی اشتراکات و هماهنگی هایی دارند. اتحادیه های اعتباری با هدف ترویج رفاه، ارائه اعتبار با نرخ بهره مناسب و ارائه خدمات مالی دیگر به اعضای خود تشکیل شده اند. اتحادیه های اعتباری معمولاً شکل کوچکتري از موسسه بانکی تعاونی هستند، در بعضی از کشورها، آنها فقط وام های شخصی را تأمین می کنند، در حالی که در

اتحادیه های اعتباری



Credit Union

برخی دیگر می توانند وام های تجاری را به کشاورزان و همچنین وام های مسکن را ارائه دهند.

ICMIF تنها نماینده جهانی بخش تعاونی و بیمه متقابل است که خدمات و فعالیت های منحصر به فرد و ارزش های پایدار خود را برای اعضای خود فراهم می کند. در سراسر جهان ICMIF تنها با ۲۲ نفر و تعدادی از شرکای کاری استراتژیک جهت کسب اطمینان که اعضای مشاوره و پشتیبانی از

کمیته برابری جنسیتی

کمیته برابری جنسیتی (ICA GEC) که قبلا به عنوان کمیته جهانی زنان اتحادیه شناخته می شد، کمیته موضوعی اتحادیه بین المللی تعاون است که در زمینه برابری زنان و مردان و ادغام جنسیتی در جنبش تعاون فعالیت می کند.

کمیته تحقیقات تعاون

کمیته تحقیقات تعاون (ICACCR) پل بین تحقیقات علمی و جهان تعاون است. ICACCR قصد دارد تا تحقیقات در تعاون را به آگاهی مدیران و همکاران خود، به طوری که می تواند به طور موثر در مسائل فعلی تعاون استفاده شود برساند.

کمیته حقوقی تعاون

کمیته حقوقی تعاون به اتحادیه در امر قانون تعاون، که به طور گسترده تعریف شده و شامل تمام چهارچوب های قانونی که موسسات تعاون را تشکیل می دهند و فعالیت های آنها را تنظیم می کنند مشاوره مستقل می دهد.

شبکه جوانان

شبکه جوانان اتحادیه با هدف کمک به تعاونگران جوان از کشورهای مختلف برای ارتباط، اشتراک گذاری تجارب و ایده ها و همچنین ایجاد محیطی که در آن جوامع جوانان می توانند بیشتر در مورد جنبش تعاون گسترده، یاد بگیرند شکل گرفت. جوانان خارج از جنبش، تمرکز و هدف اصلی کار این شبکه از طریق آموزش و حمایت، است. شبکه همچنین تعاونگران جوان را برای برقراری ارتباط با سایر جنبش ها هم برای بالا بردن نمایه مسایل جوانان هم اطمینان اینکه دیدگاه جوانان در بحث های گسترده ارائه می شود را تقویت می کند.

کمیته ارتباطات

کمیته ارتباطات اتحادیه (ICACC) تضمین می کند که مدل کسب و کار تعاون به طور موثر و مناسب به همان اندازه از مخاطبانش در سراسر جهان ارتقا داده می شود. کمیته برای ایجاد یک سطح درک مناسب در میان متخصصان ارتباطات در تعاونی های جهانی تلاش می کند تا آنها را تشویق کند تا مدل کسب و کار را به عنوان بخشی از کار خود ارتقا دهند.

منبع:

اتاق تعاون ایران



بیمه

پیشرفته ترین راه برای کمک به رشد کسب و کار بهره می گیرند کار می کند. دفتر مرکزی در نزدیکی منچستر (بریتانیا) مستقر است، اما همچنین دفاتر منطقه ای در بلژیک، ایالات متحده آمریکا و ژاپن مستقر هستند که در آن ده نفر از تیم های محلی خدمات محلی را به مناطق اختصاص داده اند. همانطور که انتظار می رفت، تیم ICMIF دارای بسیاری از زبان شناسان، کارشناسان ارتباطات، توسعه شخصی، منابع انسانی، حقوقی، حوادث، تحقیقات، بیمه بازنشستگی، نظارتی، مالی، کسب و کارهای نوظهور، پایداری و کارشناسان ریسک می باشد. ICMIF تنها نماینده جهانی بخش تعاونی و بیمه متقابل است. این خدمات و فعالیت های منحصر به فرد و ارزش های پایدار را برای اعضای خود فراهم می کند.

شبکه ها و کمیته های اتحادیه

کمیته ها و شبکه های تعاون بین المللی اتاق فکر اتحادیه هستند که متشکل از تعاون گران با تجربه و متعهد وابسته به اعضای اتحادیه، کمیته ها و شبکه ها می باشند.

کمیته ها

اتحادیه همانند شبکه ی جوانان دارای سه کمیته موضوعی: برابری جنسیتی، تحقیقات تعاونی و کمیته حقوقی تعاون می باشد.





بازار فلزات اساسی

■ گروه اقتصادی

یک سو موجب افزایش اختلالات قیمتی و از سوی دیگر موجب رشد نرخ بیمه های مالی و تجاری شده است. حمایت و پرداخت یارانه به صنایع در برخی از اقتصادهای نوظهور و کشورهای صنعتی به همراه سیاست دریافت مالیات و عوارض بر واردات فلزات اساسی پایداری نسبی را بر قیمت های تمام شده و نیز ایجاد تعادل در بازار ایجاد نموده که این موضوع سبب ایجاد اختلال قیمتی بالاتر از تجربیات سال ۲۰۱۶ شده است.

بررسی بازارهای کالایی در اولین هفته از زمستان افزایش ۱۰ درصدی نیکل، ۹ درصدی آلومینیوم، ۶ درصدی روی، ۴/۳ درصدی سنگ آهن، ۴/۲ درصدی مس، ۱/۵ درصدی فولاد، ۲ درصدی سرب، ۰/۵ درصدی قلع و ۰/۳۵ درصدی زغال سنگ را نشان می دهد. بلومبرگ در گزارشی بیان نمود که در سال ۲۰۱۸ کاهش قیمت دلار در کنار رشد بهای انرژی دو عاملی هستند که بازارهای کالایی را متأثر از خود خواهند نمود. نرخ شاخص دلار در یک

سال ۲۰۱۷ سالی صعودی برای فلزات اساسی بود به شکلی که تمامی افت های گذشته را جبران نمودند، حمایت های دولت چین، تزریق نقدینگی از طریق وام، تلاش این کشور برای حفظ نرخ رشد ۶/۷ درصدی، تاکید این کشور بر توازن بودجه و کاهش بدهی موجب شد تا ۲۰۱۷ سال خوبی برای فلزات اساسی باشد. فعالان بازار معتقدند که برای برنده بودن در بازار فعلی با توجه به پیچیده گی های قواعد بازار نیاز به اطلاعات صحیح و به روز است، مدیران اقتصادی مقتدر با حضور مطلع در بازارهای جهانی با در دست داشتن اطلاعات بروز در تعیین برنامه ها و چشم اندازهای استراتژی کشور نقش مهمی را ایفا خواهند نمود.

مهمترین چالش های موجود را نیز می توان چالش های امنیتی در خاورمیانه، کره شمالی و آفریقای مرکزی نام برد که نا اطمینانی بازار جهانی و مواد اولیه صنعتی به ویژه فلزات اساسی را تشدید کرده که از

سال گذشته، به بیش از ۹۵ نیز رسید ولی بعد از آن روند کاهشی به خود گرفت. بازارهای کالایی نیز به طور متوسط بالاتر از قیمت های میانگین قرار دارند، و در صورت ادامه این روند احتمال افزایش عرضه و کاهشی شدن روند صعودی را زیاد خواهد کرد. در این میان چین نیز به عنوان بزرگترین مصرف کننده جهان تأثیر بسزایی بر بالابردن شاخص این بازار خواهد داشت و همچنان مشکلات زیست محیطی موجب کاهش رویکرد صنایع بزرگ به بازارهای آلومینیوم، سنگ آهن، فولاد و ... است.

مس در ماه های گذشته در محدوده ۶۵۰۰ تا ۷۰۰۰ دلار در نوسان بود، فلز سرخ اولین هفته از زمستان را با رشد آغاز نمود، در این هفته انبارهای بورس فلزات لندن افزایش ۶ هزار و ۴۰۰ تنی داشت، کاهش شاخص ارزش دلار، کاهش تولید برخی از معادن، جذاب بودن این فلز برای سرمایه گذاران، ممنوعیت واردات قراضه و پیش بینی تولید خودروهای برقی در چین، تعلیق کنستانتیره از معدن گراسبرگ اندونزی و اعتصاب در معدن اسکونیدیا، فضای احتیاطی شدیدی بر بازارهای جهانی به سبب روزهای انتهای سال میلادی به همراه بررسی لایحه اصلاح مالیاتی آمریکا آینده ای روشن را برای بازار این فلز ایجاد نمودند.

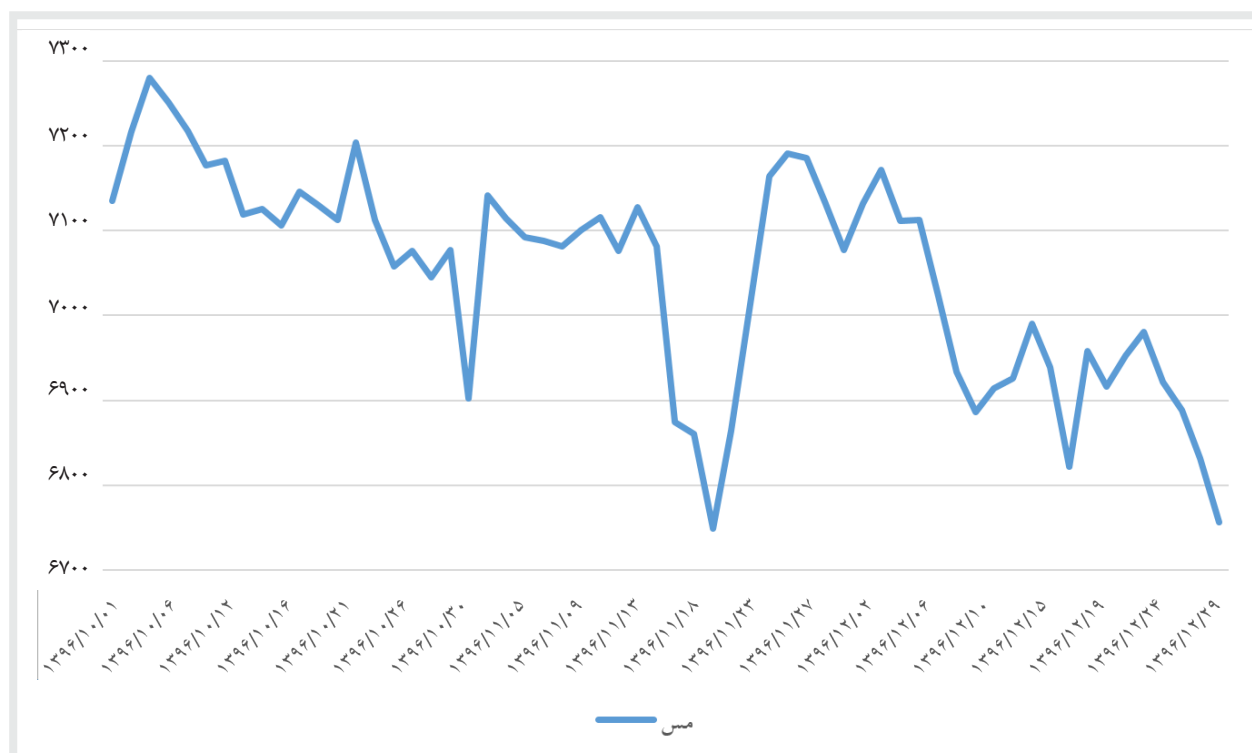
آلومینیوم در میانه فصل در کانال ۲۲۵۰ دلار در هر تن قرار داشت، روی نیز در کانال ۳۴۷۰ دلار معامله شد نیکل نیز با رشد ۷/۷ درصدی افزایش مطلوبی را نشان داد و به قیمت ۱۳ هزار و ۶۶۲ دلار در هر تن رسید، سرب نیز در کانال ۲۵۹۰ دلار قرار گرفت. تمامی فلزات در فصل سرد بازار گرمی را تجربه می کنند که می توان دلایل رشد قیمت را با دلایل مطرح شده

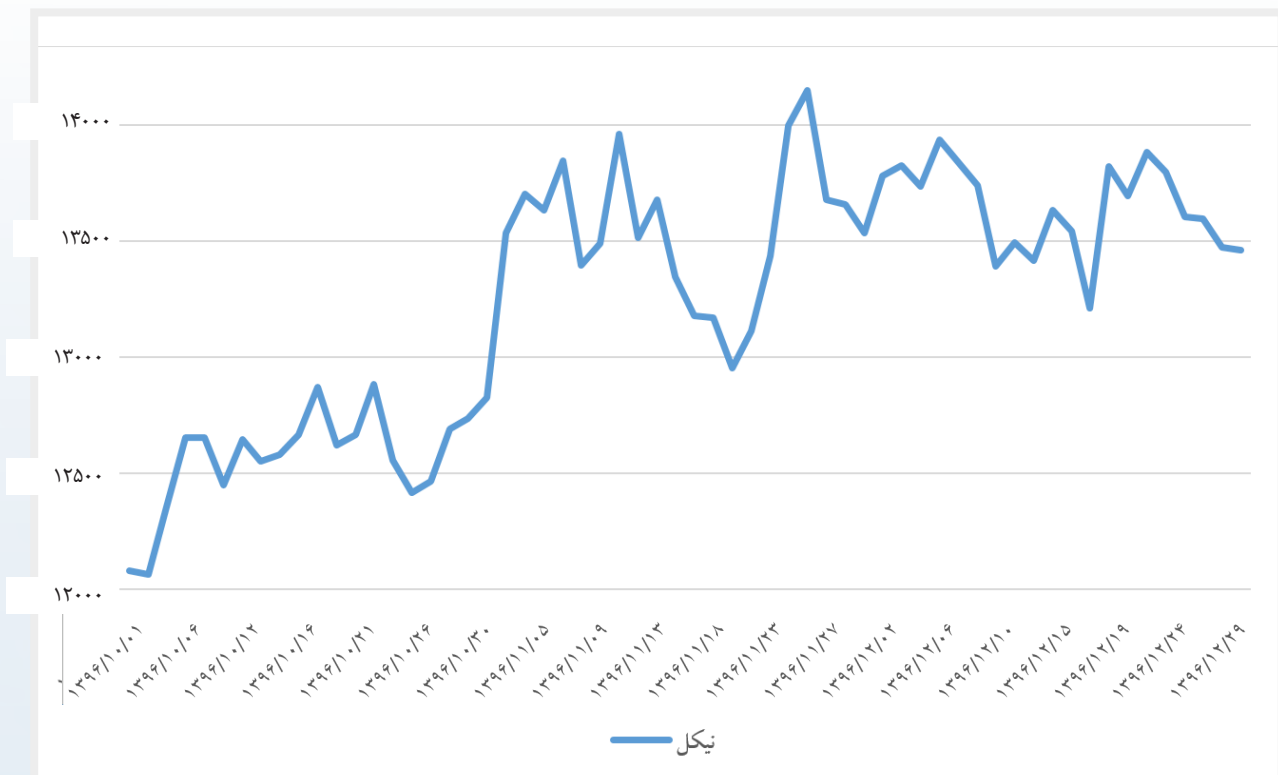
در پاراگراف فوق همسو دانست.

آلومینیوم و سرب در رکوردهای ۶ ماهه خود قرار داشتند، آلومینیوم در پایان ژانویه به مرز ۲۲۹۰ دلار در هر تن رسید که این رقم از سال ۲۰۱۲ تا کنون بی سابقه بوده است، مهمترین عوامل این رشد را می توان تضعیف دلار و رشد سرمایه گذاری در این بخش عنوان نمود، البته همواره باید در نظر داشت که تحرک اقتصادهای بزرگ نیز دلیل محکمی بر مثبت ماندن تمامی نماد هاست. سرب نیز مانند آلومینیوم در ۶ ماه گذشته بیشترین رقم ۶ ساله خود را ثبت نماید، این فلز در پایان ژانویه به ۲۶۸۶ دلار در هر تن رسید، بزرگترین تهدید سرب در آینده را می توان تغییر ساختار باتری های اسید سربی عنوان کرد بسیاری از شرکت های تولیدی به دنبال تولید باتری های لیتیومی هستند.

مثال بولتن در گزارشی پیش بینی نمود که نیکل در سه ماهه اول سال میلادی به مرز ۱۲ هزار ۲۰۰ دلار در هر تن خواهد رسید، در این گزارش بیان شده بود با بررسی های انجام شده این فلز از پشتیبانی های مناسبی حتی برای رسیدن به مرز بالای ۱۳ هزار برخوردار است، در سال گذشته در هفته پایانی اگوست نیز سقف قیمتی را کسب نموده بود، که به همین دلیل است که تحلیلگران انتظار دارند با توجه به نوسانات اندک آینده این فلز نیز روند افزایشی را نشان خواهد داد.

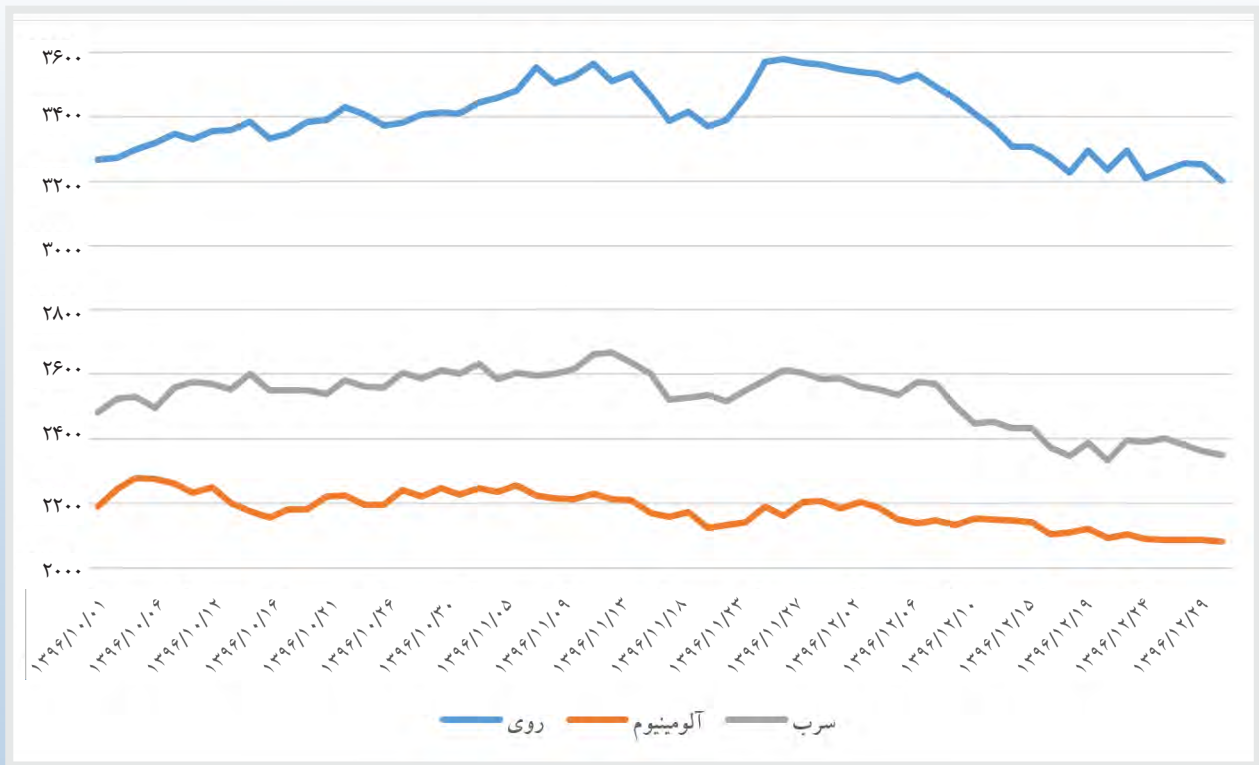
روی نیز مانند فلزات دیگر همواره روند صعودی خود را حفظ کرده است به شکلی که در میانه فصل با ثبت رکورد ۳ هزار و ۵۰۲ دلار در هر تن رسید که این رقم به نوعی یک رکورد ۱۰ ساله تلقی می شود. روی در





نشان داد که هر چند که چالش هایی در جهان وجود دارد ولی اقتصاد جهانی در نقطه قابل قبولی وجود دارد، و به نوعی پایداری نسبی در اقتصاد جهان وجود دارد. نرخ اقتصادی اروپا در حدود ۴ درصد رقم خورد ولی با توجه به شرایط پیش رو می توان رونق را در اتحادیه اروپا مشاهده نمود. در اولین هفته از اسفند ماه مس در بازار لندن ۱/۴۱ درصد کاهش یافت، بهای سرب ۳/۵۵ درصد افت داشت. قلع ۰/۳۷ درصد رشد را تجربه نمود، نیکل ۲/۲۷ درصد کاهش نشان داد، سنگ آهن با رشد ۱/۳ و آلومینیوم منفی ۱/۱۵ درصد را شاهد بود. البته این نوسانات به صورت هفتگی این مقادیر را نشان می دهد ولی در حالت کلی یعنی سالانه تمامی مقادیر افزایش را نشان می دهند. همواره برای تحلیل بازارها تحلیلگران به استراتژی های فدرال رزرو نیم نگاهی دارند، برخی از کارشناسان معتقدند که تغییرات در نرخ بهره محرک قوی برای نماد های مختلف است، بررسی های ۱۰ ساله بازار مس و نرخ بهره نشان می دهد که مس در بلند مدت ارتباط مستقیم با تمایلات نرخ بهره دارد. در خصوص این موضوع مرجع تحلیلی فلزات پایه سیکنگ آلفا در گزارشی می نویسد: همبستگی یکی از دلایل رابطه مستقیم نرخ های بهره و قیمت مس است، که به موجب آن، این ارتباط به رشد محیط اقتصادی کشورها و شرکت ها بستگی دارد. این عامل موجب افزایش فعالیت شرکت ها دریافت وام و تقاضای بیشتر بر روی فلزات پایه می شود، شرکت های معدنی نیز امکان سنجی پروژه ها را با رقم شاخص NPV می نویسند و بر اساس آن جریان های نقدی را پیش بینی می کنند.

پایان اولین ماه سال ۲۰۱۸ به رقمی بالاتر از ۳ هزار و ۴۰۰ دلار رسید بود. برخی از کارشناسان معتقدند که با توجه به عرضه بالای روی در ابتدای سال میلادی موجب خواهد شد که قیمت این فلز با کاهش ۲۰۰ تا ۳۰۰ دلاری در هر تن مواجه شود. شروع فعالیت معدن لوردا که حدود ۳ سال تعطیل بوده است نشان از عرضه بالای این محصول در آینده است، پیش بینی می شود تولید روی این شرکت در سال ۲۰۱۸ در حدود یک میلیون و صد هزار تن برسد که با افزایش ۶۰ هزار تنی در سال ۲۰۱۹ به رقم یک میلیون ۱۶۰ هزار تن خواهد رسید. سال های گذشته برای قلع وضعیت مناسبی رقم نخورد و بهای این فلز در محدوده ۱۵ هزار دلار متغیر بود ولی از اوت سال ۲۰۱۶ برای هر تن از این فلز بهایی بالاتر از ۲۰ هزار دلار پرداخت شد. و در میانه فصل زمستان در کانال ۲۱ هزار و ۵۳۰ دلار در هر تن رسید. پیش بینی ها نشان می دهد که این فلز در ماه های پیش رو حتی مرز ۲۲ هزار دلار در هر تن را نیز تجربه کند. ذخایر این محصول نیز رو به کاهش است و تولید آن دچار مشکلاتی است که هر دو دست به دست هم داده تا روند افزایشی را شاهد باشیم، استفاده از قلع در آلیاژهای برنجی و برنز، بسته بندی مواد غذایی و نوشیدنی ها و قلع اندوند کردن فولاد برای استحکام بیشتر و رشد سریع صنایع الکترونیک شرایط استراتژیکی را برای این فلز ایجاد نموده است، البته این فلز هم مانند آلومینیوم و سرب نیز از چالش های زیست محیطی برخوردار است. در نشست داووس که با حضور کشورهای جهان برگزار شد،



منابع:
 بانک مرکزی ایران
sena.ir
tsetmc.com
seo.ir
donya-e-qtasad.com
yjc.ir





کارمندان بزرگترین سرمایه سازمان

■ رضا شعبان زاده

تردیدی وجود ندارد که سن و جنسیت برای موفقیت یک سازمان شاخص صحیحی نیست، شاخص های صحیح را می توان انگیزه، تعامل، مهارت، افزایش امید به زندگی، و شادی دانست، در برخی از شرکت ها وظایف و پروژه ها هستند که اهمیت دارند، نه شغل، بنابراین تمرکز روی قابلیت ها است. یعنی ترکیب خاص رویکردها و ارزش های سازمان با مهارت های ویژه. در این شرکت ها تمرکز بر آموزش های شغلی برای به روز کردن مهارت های کارکنان و سرمایه گذاری روی آموزش دائمی در اولویت است. نکته مهم اینجاست که پس از موفقیت های مهارتی چگونه می توان کارکنان را متعهد نگاه داشت؟ در این جستار پس از تعریفی کوتاه از شرایط و فیزیک کار به چالش های رایج در محیط سازمان ها می پردازیم.

کارمندان ارکان اصلی سازمان

همسو نمودن منافع شرکت با کارکنان و تشریح اهداف کارمند برای هدف های کوتاه مدت تا نیم نگاهیه به اهداف بلند مدت را می توان گام بلندی برای بهبود مستمر دانست. همانطور که در شماره قبل نیز ذکر شد در هر سازمانی، افرادی که بیشترین سرمایه گذاری را از نظر وقت و انرژی دارند، کارمندان آن شرکت هستند. نتیجه فعالیت این افراد است که ارزش شرکت و محصولات آن را معین می کنند. بنابراین اگر یک شرکت به دنبال طراحی و پیاده سازی استراتژی مناسب برای ارتباط با سرمایه گذاران است، نباید این دسته مهم از سرمایه گذاران را فراموش کند. پل های ارتباطی بین ذینفعان و مدیران، کارکنان هستند از یک سو اطلاعات داخلی را به گوش ذینفعان می رسانند و از سوی دیگر اشتیاق یا دلواپسی سرمایه گذاران را به گوش مدیران می رسانند. راهکاری را که می توان در این بخش ارائه نمود برگزاری جلسات ۱۵ دقیقه ای با کارمندان هر بخش است، می توان با یک هدف کوچک مانند «چگونه پروژه یا محصول را برای مشتریان توضیح دهید» آغاز نمود، و پرسش به سوالات کارمندان موجب تعامل و ایجاد کانال های ارتباطی می شود. بررسی های آماری، شرکت های هوشمند را به سمت استراتژی های وفاداری مشتریان و کارمندان سوق می دهد، که این موضوع سبب شده که ما دگرگونی های زیادی را در اصلاح تعاملات و نگرش در وفاداری سازمان ها ببینیم، البته هنوز بسیاری از شرکت های نتوانسته اند

این تعاملات را در کل سازمان پیاده نمایند و تنها در بخش هایی از آن به آیین وفاداری فکر و عمل می شود. رهبران کارکنان را به دو گروه تقسیم می کنند کارمندانی که ارتباط مستقیم با ذینفعان دارند و کارکنانی که ارتباط دورتری دارند. کارکنان خط مقدم همان گروهی هستند که از کارکنان پشت صحنه خدمات دریافت می کنند، هر چه قدر کارکنان پشت صحنه خدمات شایسته تری را ارائه دهند کارکنان خط مقدم نیز با اعتماد و آرامش بیشتری فعالیت می کنند. تغییرات مثبت رفتار کارکنان در پیشبینی، فناوری اطلاعات، مالی و حسابداری، منابع انسانی، بازاریابی و فروش به سازمان کمک می کند که اهداف غایی شرکت را به ثمر برساند و فرهنگ صحیح برخورد با ذینفعان در تمامی واحد ها ایجاد شود. به کارگیری اصول تکریم و احترام به مشتری، مشارکت کامل و بلند مدت کارکنان را نیاز دارد. سازمان های پیشگام معتقدند ایجاد یک تجربه به یاد ماندنی برای مشتری با ترسیم یک چشم انداز آغاز می شود که اصلی ترین لازمه آن، وجود کارکنانی مشتاق و پرنرژی است که بتوانند تجربه تک تک مشتریان را به یک سفر خوشایند تبدیل کنند. به شکلی دیگر می توان گفت برای انجام تعهدات به مشتریان ابتدا باید به تعهدات به کارمندان وفادار بود. شرکت های موفق در این عرصه بین ۲ تا ۳ سال برای پیاده سازی این فرهنگ وقت گذاشته اند تا بتوانند آن را در تمامی سطوح نهادینه نمایند.

اقدامات رضایت کارکنان از واحد منابع انسانی شروع می شود جایی که ابتدایی ترین خدمات به کارکنان داده می شود، یکی راهکار را می توان اینگونه بیان نمود: تعیین اهداف کوچک، شفاف و قاطع با برنامه های مشتری مداری به صورت مکمل یکدیگر به کارکنان آموزش داده شود، تحقیقات نشان داده که این راهکار ۱۵ الی ۲۰ درصد رضایت مشتری را بالا برده و تعامل کارکنان را تا ۲۰ درصد افزایش می دهد.

خدمات همکاران پشت صحنه به کارمندان خط مقدم یا همان خدمات داخلی باید با برنامه ای کامل مجموعه فعالیت های وفاداری منطبق با اهداف سازمان را شفاف در تمامی سطوح بسط دهد، در نتیجه، چشم انداز مدیران در فعالیت

های کارکنانی که به طور مستقیم با مشتری در ارتباط هستند نیز تاثیر خواهد گذاشت. هر چه برنامه های مشتری محوری با علایق و منافع کارکنان همخوانی بیشتری داشته باشد، امکان دستیابی به اهداف و اجرای استراتژی مشتری محوری بیشتر است.

اهداف مشتری محوری و منافع کارکنان باید در یک راستا قرار بگیرند. پس از اولین اقدامات باید رضایتمندی کارکنان در هر دو بخش خط مقدم و پشت خط اندازه گیری شود. برخی از شرکت ها سنجش رضایتمندی را به منابع انسانی محول می کنند. این قسمت نیز با ارسال یکسری سوالات کلی و کلیشه ای، از کارکنان نظرسنجی می کند. این نظرسنجی ها نمی توانند عوامل تاثیرگذار در رضایت کارکنان را اندازه گیری کنند. این رویکرد نمی تواند ریشه های نارضایتی کارکنان را کشف کند، در نتیجه، کارکنان پس از مدتی دلسرد می شوند.

جذب اعتماد

بارها برای کارکنان تأخیر به دلایل مختلف رخ می دهد برخی از مدیران با آرامش و برخی دیگر با تهدید با کارمند برخورد می کنند، آیا پشت رفتار های تهدید آمیز قوانینی وجود دارد؟ عوامل افزایش ارزش نهادن به کار چیست؟ رفتار منطقی و تهدید بیانگر فرهنگ یک سازمان است، اگر ترس در ذهن کارمندان نهادینه شود دیگر راه گریزی نخواهد بود. کارکنان مانند فرزندان در سایه اعتماد، امنیت و درآمد مناسب خلاقیت، مشارکت، زمان و انرژی خود را ارائه می دهند. ذینفعان سازمان نیز به دنبال کارمندان ماهر، با استعداد، خلاق، منطقی، آرام و پرتلاش هستند. برخی از این گونه قوانین: ارائه گواهی پزشک،

هدایت هوشمندانه

مدیریت به صورت چند وجهی تعریف می گردد و این آغاز اختلافات برای کسب مدیریت بر فعالیت است، بررسی های نشان می دهد که کارمندان در اولین چالش موضوع را به همکار هم رده مطرح می کنند و به سرعت دست به حرکت تلافی جویانه می زنند، شفاف سازی، آرام نمودن کارمند شاکه و باز تعریف کار با تفکیک وظایف و مسولیت ها. در چنین مواقعی برخی از کارمندان به دنبال گرفتن قدرت هستند که با

افرادی نیستند که بتوانند مانند برادران راییت یک هوایما بسازند بلکه باید با یک تیم متعهد این کار را انجام داد. در تحقیقات ۳۰ ساله ای که در حوزه کارهای بزرگ بین دانشمندان، موسسات تحقیقاتی، شرکت های مادر و ... انجام شده است نشان از آن دارد که یکی از عوامل موفقیت، همکاری و تیم سازی است. همواره کارهای تیمی موفقیت های چشم گیر تری را نسبت به کارهای انفرادی ثبت نموده اند، با همکاری می توان مهارت را افزایش داد، مهارت دومین عاملی است، که موجب پیروزی یک تیم می شود. سازمان ها برای تشویق روحیه همکاری بین کارمندان با راه کار ایجاد فضایی برای ملاقات افراد با همکاران بالقوه ای که در شرایط عادی با آنها تعامل ندارند، و راه کار ایجاد فضایی مانند فضای استراحت روزانه برای رویارویی همکاران، ایجاد مراسم های کوچک در همین فضاها و تبادل ایده بیان مدیران، کارکنان و رهبران سازمان می توانند برنامه ریزی نمایند. بسیاری اوقات فعالیتی در سازمان بین دو یا چند

فرآیند رتبه بندی کارکنان، فرم های ارزیابی ۳۶۰ درجه، مقررات جریمه ای برای بی انضباطی، مقررات اضافه کاری بیش از توان، قوانینی که امتیازهای کارکنان را حذف می کند. همه و همه این قوانین و فرهنگ های سازمانی دست به دست هم داده تا یک سازمان را از حالت یک تیم با انگیزه که برای یک هدف تلاش می کنند را تبدیل به یک گروه انسان نماید که همواره مراقب هستند که اشتباهی در پرونده آنها ثبت نشود، در این گونه از سازمان ها افرادی نیز ظهور می کنند که با ثبت خطاهای همکاران و ارائه آن به مقام بالادست در جلب اعتماد مدیر برای گرفتن منافع بیشتر تلاش می کنند. این سازمان ها به اهداف خود نخواهند رسید.

برخی از سازمان های شرایط را در محل کار به گونه ای نزدیک به یک خانواده تبدیل می کنند، یکی از رموز اعتماد ایجاد فضای شاد و احساسی است، اگر همه کارکنان شرایطی را تجربه نمایند که گویی با سایر اعضای خانواده مشغول به کار هستند، مهربانی و ایثار در برابر همکار موجب ایجاد روابط فراقاری، حس پشتوانه داشتن و اعتماد می شود که این موارد ترس و استرس را از فضای کار خارج می نماید. بررسی های نشان می دهد که تعامل بین

تعامل کارمند با کارمند

کارمندان سبب ایجاد ایده ها و پیامد های بهتر و مناسب تری می شود. خلاقیت رابطه مستقیمی با گسترش پایگاه دانش فردی ما دارد، رشد تولید دانش و اطلاعات منجر به ایجاد طیف باورنکردنی و وسیعی از مهارت های تخصصی شده است. به نوعی دیگر می توان اینگونه بیان نمود که در عصر حاضر دیگر شخص یا

جریاناتی از این دست می‌توانند به مقصودشان برسند و فضای کار را آلوده نمایند، فعالیت در سازمان نیز تابع رفتار کارکنان است نه اهداف یا اعتبار شرکت. در این گونه موارد مدیران ارشد باید رفتارهای از پیش تعیین شده‌ای مانند کنترل احساسات، کاهش تهدید و عصبانیت را پیش رو گیرند، بررسی‌های کارشناسان این حوزه نشان می‌دهد هر گونه رفتار جانب‌دارانه موجب افزایش تنش شده و راهکار سنجیده بزرگ کردن کار بصورت مجازی است تا اندازه که برای همه فرصت است، مدیر ارشد با نمایش ذهنی باز و تمجید از تیم قدرتمند و تاکید بر تمامیت سازمان با صبوری انتخاب‌های پیش رو را به همراه راه حل در اختیار مخاطبین خود قرار می‌دهد و در نهایت در همان جلسه راه کار مناسب برداشته می‌شود. و برای بدرقه کارکنان نیز جملاتی چون به اهداف بزرگ‌تر متمرکز شوید، برای گسترش کار تحقیق کنید، برای بهتر انجام شدن کار با همکاران مشورت نمایید، دقت را در راس کار قرار دهید و محل کار

محیط جنگ نیست استفاده نماید. یک جریان غیر قابل انکار در هر سازمانی ارتقاء



کارکنان است، تمامی کارکنان نیاز به پیشرفت و ترقی دارند تا برای پاسخ به نیازهای شرکت انگیزه داشته باشند، کارمندانی که همواره گوشه‌ای شنیدن صدای ذینفعان دارند و به هیچ وجه از کوره در نمی‌روند جزء عوامل موفقیت یک شرکت به حساب می‌آیند، و اگر چاشنی تدبیر

و دانش را داشته باشند لایق ارتقاء درجه هستند، برخی از رهبران با توجه با ساختار و عدم جذب نفر مورد اطمینان یکی از کارمندان خود را به عنوان مدیر میانی انتخاب می‌کند که بررسی‌ها نشان داده که این گونه انتساب‌ها نه تنها چشم‌اندازی را پیش روی شرکت قرار نمی‌دهد بلکه مشکلاتی را ایجاد می‌نماید. مدیران میانی منطقی و صبور با کارکنان ارتباط صحیح برقرار می‌نمایند و فضای آرام و پرکاری را فراهم می‌آورند، مدیران میانی تند و بی‌منطق شرایط محیط کار را متشنج و گره‌های کار را افزایش می‌دهند. کارمندان اهداف خاص خودشان را دارند، برخی برای مأموریت سازمان کار می‌کنند، بعضی صرفاً برای وقت گذراندن. اگر هر کارمند به خواسته‌هایش برسد و نیازهای سازمان نیز تامین شود، این یعنی همه چیز رو به راه است. اما هدف سازمان چیست؟ انجام مأموریت. مادامی که کارکنان از همکاری با ما هیجان زده باشند و برای دستیابی به اهداف سازمان از هیچ تلاشی دریغ نکنند، بقیه نیازها خود به خود تامین خواهد شد.

با اعتماد سازی در سازمان می‌توان جو مثبت را ایجاد نمود، برای این کار، رهبران سازمان باید با رفتار و گفتار خود نشان دهند که به کارکنان اهمیت می‌دهند. با سیاست‌های منصفانه و انعطاف پذیر محیط را سالم تر نمایند. به ایده‌ها، آرمان‌ها، اجتماع و خانواده کارکنان احترام بگذارند و به آنها ثابت کنیم که شما جزء اعضای کلیدی سازمان هستید.

ایجاد شکاف بین مدیران و کارکنان از نشانه‌های فرهنگ ناسالم در محیط کار است، مدیران میانی باید بتوانند فضای شگفت‌انگیزی را برای کارکنان ایجاد نمایند، شگفت‌انگیزی را می‌توان با شاخص‌های اعتماد، رفتار صحیح، دریافت نظرات، گوش دادن، عدالت داشتن در برخورد با مسائل و ... سنجید. کارمندی که از مدیر میانی می‌ترسد رویکرد تقابلی را پیش رو می‌گذارد، مدیر نیز با ترس از موقعیت فعلی خود همین رویکرد را دنبال می‌کند که در نهایت سوء عملکرد سازمان یا به عبارت دیگر سازمان بیمار، بیمارتر می‌شود. در مقابل این موضع اگر مدیر میانی بتواند با احترام با کارمند برخورد نماید، کارمند این رفتار را ناشی از مدیر ارشد





اطلاعات و پیشرفت های چشم گیر هنوز سازمان های سیستمی مناسبی ندارند تا مهارت های کارکنانشان را پردازش نمایند. برخی از موسسات حوزه کاریابی در حال بررسی نیازهای مهارتی در سال های آتی هستند. راهکار این بخش نیز در گام اول با فهرست برداری مهارت های پویا و مهارت های نهان ایجاد می شود برخی از شرکت ها این حوزه را به نرم افزار می سپارند. در گام دوم باید فهرست طبقه بندی شود تا قابلیت جستجو سریع فراهم آید. گام سوم بر اساس توانمندی های ثبت شده کارهای گذشته را ویرایش نمایید که آیا کاربر آن توانایی کافی دارد یا خیر؟ آیا شخص دیگری در مجموعه توانایی انجام کار را دارد؟ آیا می توان با توجه به کارایی افراد فعالیت دیگری را آغاز نمود؟ نقاط قوت کارکنان باید جذاب تر از نقاط



ضعفشان باشد تمرکز بر نقاط قوت و مدیریت نقاط ضعف نکته ای کلیدی است، در حالت کلی هیچ فردی کامل و بی نقص نیست پس نباید دنبال کارمند بدون نقص گشت، باید بتوانیم از نقاط قوت کارکنان به بهترین شکل استفاده کنیم تا با آموزش های لازم نقاط ضعف از بین برود. مدیران تازه کار فاقد چنین نگرش و رویکردی هستند و بیشتر به جامع نگری گرایش دارند. دوست دارند همه افراد را به یک چشم و یک شکل ببینند و مطلق گرا هستند. در حالی که مدیران بزرگ دقیقاً عکس این نگرش را برای خود انتخاب می کنند و با کلی نگری و بی توجهی به تفاوت های فردی مخالفند، و با آگاهی داشتن از همین تفاوت ها و منحصر به فرد بودن است که مدیران بزرگ می توانند بهترین بهره برداری را از پتانسیل های افرادشان

و در نهایت اعتماد به رهبران ایجاد خواهد شد. مدیر باید همواره برای ارتقاء کارمند لایق خود کوشش کند، زیرا شکوفایی کارکنان مسأوی با بهره گیری حداکثری استعدادها و هدایت کارمند به سوی موفقیت، همانطور که ذکر شد این مسیر بسیار پر چالش است و در صورت اشتباه شاید به یک نفر کمک شود ولی یک گروه را بی اعتماد می سازد.

اولین اشتباه در سازمان ها رسیدن به دستمزدهای بالا با گرفتن پست است که این موضوع موجب از بین رفتن اصالت کار و پروژه است، در این سازمان های کارمندان به بهره گیری از استعدادها و مهارت برای رسیدن به درجات بالای سازمان نیاز ندارند و با تکنیک های غیر متعارف به درجات بالا می رسند و کارکنان مستعد و باهوش زیر نظر این افراد یا سازمان را ترک و یا انگیزه های خود را از دست می دهند،

دومین اشتباه عدم بررسی توانایی های فرد برای رسیدن به ارتقاء است، برخی کارکنان به دلیل سابقه کاری، ارتباطات و موارد دیگر به ارتقاء می رسند و این موضوع مضرات مشابهی با اشتباه اول دارد و فوایدی نیز برای سازمان نخواهد داشت. رهبران شایسته بر این باورند که پیمودن یک پله از نردبان ترقی لزوماً به معنای آمادگی صد در صدی برای رفتن به پله های بالاتر نیست چرا که به استعدادهای مهارت ها و دانش گسترده تری نیازمند است. آیا تا به حال مهارت های کارکنان تان را



فهرست بندی کرده اید؟ آیا مدیران میانی درک صحیحی از توانایی های بالقوه کارمندانشان دارند، با توجه به آسان شدن ذخیره سازی

ارزیابی کارمندان

فوتبال بعد از ۹۰ دقیقه تلاش آنالیز یک بازیکن در اختیار مربی قرار می‌گیرد، لمس توپ، پاس‌های صحیح و اشتباه، میزان دوندگی، تعداد شوت به دروازه، سانتر و موارد متعدد دیگر، مربیان فوتبال با این اطلاعات تغییرات شگرفی را در ساختار تیم و بازیکن می‌دهند حتی برخی از مربیان شیوه‌های بازی را تغییر می‌دهند، حال این سوال مطرح می‌شود رهبران کارکنانشان را چگونه آنالیز نموده‌اند؟ آیا کارکنان را بر اساس تاکتیک‌های سازمان انتخاب نموده‌اند؟ پاسخ به این سوال جواب مشخصی ندارد در بسیاری از شرکت‌ها چشم‌انداز روشنی برای ارزیابی ندارند و اگر هم ارزیابی باشد به صورت کلیشه‌ای دنبال می‌شود، اما سازمان‌هایی هستند که تمرکز فزاینده بر استراتژی‌های مدیریت استعداد و چارچوب‌ها در سازمان‌ها از جمله خلق عناوین شغلی جدید، نقش‌های اختصاصی و عملکردهای کلی دارند، همچنین به مرور زمان منجر به تمرکز بیشتر بر شناسایی افراد با پتانسیل بالا در شرکت‌ها نیز شده است. به طور خاص، اهمیت فزاینده‌ای در یافتن موثرترین متد یا ابزار ارزیابی وجود دارد؛ ابزار یا روشی که رهبران سازمانی آینده را با بیشترین پتانسیل برای توسعه و جانشینی پیشرفته شناسایی خواهد کرد.

رهبران به طور سنتی با شش نگاه نمی‌توانند ترفیع صحیحی به افراد دهند:

اولین نگاه سیاست‌های شهودی است، انسان با توجه به ذات به عقل و ادراک خود پایبند است و مدیران به دلیل مشغله‌های فراوان، تعصبات قومی محلی، سردرگمی و عدم توانایی اندازه‌گیری کارکنان شاخص‌های صحیحی را

داشته باشند. مدیران بزرگ دقیقاً مثل نویسنده‌ای عمل می‌کنند که به خوبی شخصیت‌های داستان را می‌شناسد و به آن‌ها نقش‌های مشخص داده و ماموریت می‌دهد هدف مشخصی را در داستان دنبال کنند. آنها معتقدند که پشتکار و ممارست هنگامی مفید و موثر خواهد بود که در راستای یادگیری مهارتی جدید یا کسب دانش جدیدی صورت پذیرد.

مدیران موفق کارمندان را به نوآوری و پذیرش شکست ترغیب و تشویق می‌کنند به این دلیل که شکست بخش اجتناب‌ناپذیر در رسیدن به موفقیت است. با بررسی ساده می‌توان یافت که بیشتر مدیران موفق‌تری که خودمان می‌شناسیم این مسیر را طی نموده‌اند. حرکت‌های جسورانه تبدیل به تجربه می‌شوند ولی با یک موفقیت می‌توان تمامی شکست‌ها را جبران نمود. بررسی‌ها نشان می‌دهد که اندکی از مدیران هستند که خلاقیت و نوآوری را حمایت می‌کنند و همین تعداد اندک از مدیران جایگاه‌های اصلی را در حوزه کسب و کار بدست آورده‌اند. راهکار اصلی این است که به کارکنان اجازه دهند که ارتباط ضروری بین شکست‌های کوچک و موفقیت‌های بزرگ را بپذیرند؟ طی یک آزمایش از دانشجویان دختر در ماساچوست برنامه‌ای به نام خوب شکست خوردن تدوین گردید، مدیر این برنامه ریچل سیمونز می‌گوید «آنچه در تلاش هستیم تا یاد بگیریم این است که شکست یک ویژگی تجربه است.» دانشجویان در این آزمایش در یک رابطه، پروژه، تست یا هر ابتکار دیگری برای خرابکاری یا شکست مجاز هستند. نتیجه این بود که دانش‌جویان که از شکست نمی‌ترسند کمتر ضعیف‌تر و نسبت به کسانی که انتظار عملکرد بی‌نقص و تمام‌کمال را دارند جسورانه‌تر رفتار می‌کنند. کارکنان از شکست می‌ترسند و به همین دلیل ایده‌های جدید را رد می‌کنند آنها فکر می‌کنند که شکست موجب آسیب به شغلشان می‌شود و یا اینکه لذت از دست ندادن موقعیت موجود برای آنها بالاتر از لذت خلق نمودن است.

همواره ارزیابی کارمندان توسط رهبران سازمان حایز اهمیت بوده و فعالان این بخش به دنبال ترازوهای مدرن برای سنجش عملکرد هستند، در





مورد مطالعه قرار نمی دهند. دومین نگاه نفع شخصی است مدیران میانی برای از دست ندادن استعداد های داخلی خود آنها را کوچک و یا به حساب نمی آورند چون با از دست دادن آنها کارها به دقت پیش نخواهد رفت. سومین نگاه سیاست های اجتنابی است که در آن کارمند با توجه به ملامت مدیر داخلی آن را وادار به انتخاب نادرست می کند. چهارمین نگاه طرفداری است که موجب می شود شخص شایسته پشت ارتباطات اشخاص دیگر قرار بگیرد. پنجمین نگاه سن گرایی است اغلب مدیران به کارکنانی که سن بالایی دارند اعتماد بیشتری می کنند و این موضوع همواره مشکلات عدیده ای را بر گردن سازمان های می گذارد. ششمین نگاه هم سیاست جنسیتی است که با توجه به برابری های دانشی و دقت کاری همواره مدیران داخلی ارزش کمتری برای زنان قائل هستند.

به طور خلاصه سیاست های یافتن پتانسیل ها در شرکت، می تواند سازمان ها را از بهبود استعدادهای رهبری شان بازدارد. دفعات بسیار زیادی شاهد بوده ایم که کاندیدای محبوب مدیر ارشد اجرایی، به سادگی پیرو تصمیمی که قبلا گرفته شده و نه برای مزیت و شایستگی آن به سازمان تحمیل شده است. کمک به افراد اشتباه برای رسیدن به نقش های رهبری در سازمان، زیان آور است؛ نه فقط برای کسانی که پتانسیل قوی دارند بلکه برای کل سازمان نیز این مساله صادق

خواهد بود.

در ارزیابی عملکرد باید نکاتی از قبیل: نقاط مثبت و منفی، اهداف و چشم اندازهها، بازخورد مفید و سازنده مورد بررسی قرار گیرد. در این بخش نمونه از فرم ارزشیابی تهیه شده که در آن مهارت های ارتباطی، دستاوردها، قابلیت های آموزشی، مهارت های میان فردی، مهارت های اداری، مهارت های نوآوری، مهارت های مشارکتی و غیره. مورد بررسی قرار می گیرد:

مهارت های ارتباطی نظیر: بیان اظهار نظر، مدیریت ارتباط همکاران، گفت و گو، پیگیری جلسات سازمانی، مبلغ اهداف سازمان، ارتباط صحیح با مشتریان

مهارت های مربیگری نظیر: راهنمایی همکاران، شنیدن مشکلات کارکنان، آموزش مهارت، جلب احترام و اعتماد، فرصت پیشرفت برای همکاران

مهارت های میان فردی مانند: ارتباط موثر در کار، درک نیاز همکار، تشویق به همکاری، پذیرش فرهنگ سازمان، درک اعتماد متقابل **مهارت های اداری همچون:** نتایج مثبت از اجرای استراتژی های اداری، ارائه پیشنهاد در حوزه های اداری، حفظ و سازماندهی اسناد اداری **خلق نوآوری نظیر:** نوآوری در شرایط نامساعد، طراحی راه حل های نوآورانه، روحیه پذیرش و حضور در طرح های نوآورانه

مهارت های مشارکتی مثل: تشویق به فعالیت تیمی، ارائه ایده و تکنیک های تیمی، ارتباط مستحکم با اعضای تیم، انتقال مهارت های



شخصی به تیم

مهارت تقسیم کار همچون: تشویق کارکنان به حل مشکلات، تشویق به الگو سازی

های مثبت، کمک به دیده شدن فعالیت های کارکنان، درک از توانای های کارمند

حضور در محل کار: وقت شناسی، حضور در جلسات، حضور مستمر در محل کار،

زمانبندی مرخصی ها با شرایط کار، تکمیل پروژه در موعد مقرر

مهارت های پیشرفت مانند: پیشرفت مستمر، بررسی روش های رشد و پیشرفت

انفرادی و تیمی، برنامه ریزی برای رشد

مهارت های ارتباط با مشتری نظیر: ارتباط با مشتری، ارتباط مستحکم، لحن

آهسته و آرام، پیشبرد استراتژی های موثر، دلسوز و نگران مشتریان، احترام به مشتری

مهارت های یادگیری نظیر: اشتیاق به یادگیری تکنیک های جدید، انس با

تغییرات، ترویج فرهنگ یادگیری و آموزش آن به کارکنان

قابلیت های ابتکاری همچون: خلاقیت در چالش ها، ارائه راه حل های جایگزین،

تلاش برای رسیدن به نتایج مطلوب، اجرای ایده های خلاقانه به شکل مطلوب

مهارت های مدیریتی مانند: حمایت از تیم، ارتباط رو در رو با اعضای تیم، جذب

منابع لازم برای نیل به اهداف سازمان، ارائه بازخورد های بموقع و بجاء، تقدیر و تشکر

به موقع، شنوای مشکلات، نظارت بر ایفای نقش کارکنان

منابع:

-علیرضا کوشکی جهرمی، سیدحسین ابطی، حسن بودالی، مهرداد غالمی، «ارائه روش شناسایی ویژگیهای

نیروی انسانی دانش مدار» (مورد مطالعه: شرکت ایرانخودرو)،

فصلنامه مدیریت صنعتی، سال ششم، شماره ۱۸، زمستان ۱۳۹۰.

۲- دکتر ناصر پورصادق شهریار پیری و بهزاد خاکی، زمستان ۱۳۹۱، بررسی عوامل مؤثر بر اجرای

موفق برنامه جانشین پروری مدیران، فصلنامه علمی- ترویجی مطالعات منابع انسانی، سال دوم، شماره

هفتم، بهار

۳- زهیره زین الدینی بیدمشکی، فریبا عدلی و مزده وزیر، سال ۱۳۹۳، مقایسه وضعیت موجود

جانشین پروری و مدیریت استعداد با وضعیت مطلوب آن درنظام آموزش عالی، فصلنامه پژوهش و

برنامه ریزی در آموزش عالی، شماره ۱۳۹۳، صص ۷۲-۵۱

۴- عطار، ح، بررسی رابطه استرس شغلی با خشنودی شغلی و سلامت روان کارکنان یک مجتمع صنعتی

پایان نامه کارشناسی ارشد انستیتو روانپزشکی تهران ۱۳۷۴

۲- Acsent, Diana, (۲۰۱۰), "literature review: a representation how future knowledge worker

shaping the twenty-first century workplace", on the

۲۸۷-۲۷۹:pp, no۳, ۱۸, horizon, emerald group publishing limited, vol

The name has changed but has the game remained the same?" (۲۰۰۰). Armstrong. M -۳

۹۳-۵۷۲:Employee relation. PP

.The landmarks of Tomorrow", Harper & Row, new york" (۱۹۵۹).Drucker, P -۴

contemporary HRD Research: a triarchy" (۲۰۰۰). Garavan, T.N., Gunnigle, Pand morley, m -۵

of theoretical perspectives and their prescriptions

.۹۳-۶۵.PP.۴/۳/۲ NOS ۲۴ ,for HRD", Journal of European Industrial training, vol

Explaining the implementation factors (۲۰۱۱). Hadizadeh Moghadam, M. & Soltani, H-۶

of succession management in organization. Human Resources Management in petroleum

(In Persian) ۱۰۰-۳۳ :۱۰۰-,industry

: (۱۷)۱۲۹, Your library's future. Library Journal (۲۰۰۴). Singer, P., Goodrich, J. & Goldberg, L-۷

۴۰-۳۸

۸- Rothwell, W. J (۲۰۰۵). Career planning and succession management: Developing your

organization»s talent-for today and tomorrow. Greenwood Publishing Group

بازار سرمایه و پیش بینی بورس در سال ۹۷

سال ۹۶ سالی پر رونق برای تمامی بازارهای بورس، ارز، سکه و مسکن بود جایی که بازدهی این بازارها بالاتر از تورم ثبت شد، بررسی متغیرهای کلان نشان می دهد که یوندد به تنهایی با ۴۰ درصد بیشترین افزایش و بازار سکه با ۳۳ درصد افزایش بیشترین بازدهی را در همه بازار ها داشتند، پس از آن بازار ارز با رشد ۲۶ درصد، بورس با رشد ۲۴ درصدی توانست از بازار پول سبقت بگیرد و نفت خام آمریکا با ۲۹ درصد و نفت برنت ۲۸ درصد افزایش سالانه را نشان داد. در پایان سال ۹۵ بورس زیانده بود و در آغاز سال ۹۶ شاخص بورس در محدود ۷۷ هزار واحد قرار داشت و بهار را با روند مثبت و ملایم ادامه داد و این روند در تیر ماه ادامه داشت و در پاییز به اوج خود رسید، در پاییز شاخص کل بورس از مرز ۸۹ هزار واحد گذشت و در اواسط زمستان به ۹۹ هزار رو ۵۲۲ واحد رسید و در اسفند به دلیل التهابات بازارهای دیگر مانند سکه و ارز بورس در مسیر اصلاحی قرار گرفت. مهمترین محرک عملکرد مثبت شاخص سهام را می توان روند قیمت ها در بازار جهانی عنوان نمود. با توجه به وابستگی شرکت های بورسی به بازار کالایی و بهبود عملکرد این گروه ها این شرکت ها نیز شرایط مطلوبی را تجربه نمودند. مهمترین عوامل کاهش بورس در انتهای سال ۹۶ را می توان عواملی نظیر قیمت کالاها در بازار جهانی، ثبت رکوردهای جدید به دلیل چالش تقاضا، نوسانات نرخ سود بانکی، نگرانی های سیاسی در حوزه بین المللی، احتمال جنگ تجاری به دلیل اشتباهات سیاسی ترامپ و رشد نرخ دلار عنوان نمود.

در آخرین روز سال ۹۶ پرونده بورس تهران با غلبه بر رقیب دیرینه خود یعنی بازار پول بسته شد، تقریباً پس از ۱۰ سال در سال ۹۶ شاهد روند افزایشی سالانه بازارهای سکه، ارز و سهام بودیم که این موضوع نشان دهنده قدرت نقدینگی در اقتصاد کشور است. بررسی های نشان می دهد با توجه به رشد ۲۴ درصدی سهام نسبت قیمت بر درآمد بورس تهران در شرایط کنونی نسبت به اسفند سال گذشته از ۶/۸۴ به ۶/۶۶ کاهش یافته و رشد شاخص سهام که متأثر از عوامل بنیادی است، حال بر اساس افزایش سود آوری شرکت ها اتفاق افتاده است، به نوعی دیگر می توان گفت که صعود شاخص بورس از محل سودآوری بنگاه هاست. سودآوری شرکت ها در سال ۹۶ متأثر از رشد قیمت های جهانی در بخش فلزات پایه و نفت صورت پذیرفت، روند رو به رشد این بازارها در کنار رشد ۲۵

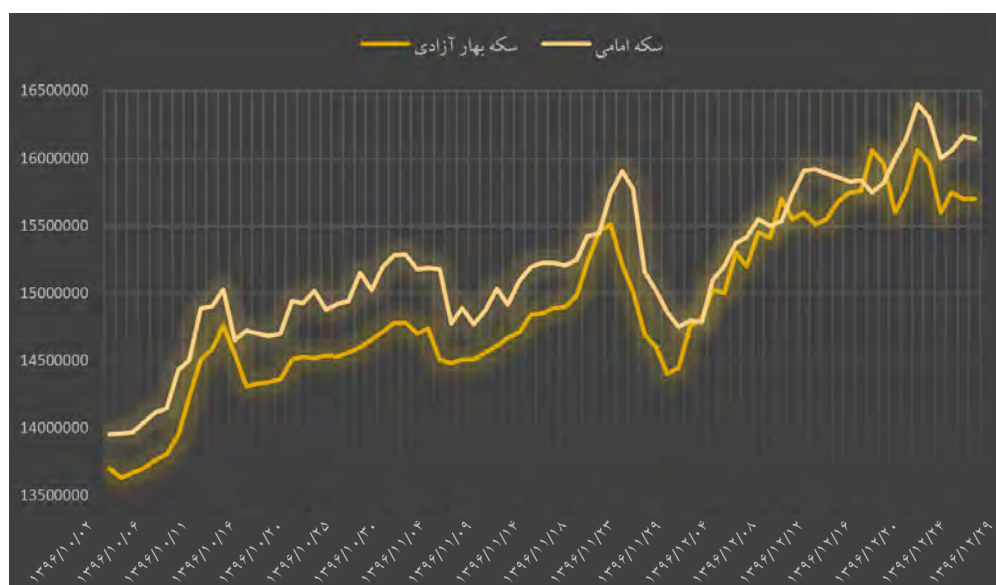
درصدی نرخ دلار رونق را به این بازار هدیه نمودند. فرابورس نیز سال خوبی را پشت سر گذاشت به شکلی که رشد سالیانه ۲۴/۵ درصدی را ثبت کرد، فرابورس در هفته پایانی بهمن رکورد هزار و ۱۰۸ واحد را ثبت کرد و در آخرین روز سال در کانال ۹۱ هزار واحد قرار گرفت، عرضه گسترده اوراق جدید خزانه نیز به کمک فرابورس آمد و رشد بسیار بالای حجم بازار بدهی را رقم زد به طوری که در اسفند ۹۶ نسبت به ماه مشابه سال قبل رشد ۵۰ درصدی ثبت شد. بررسی ها نشان می دهد که پس از رشد هیجانی فرابورس قبل از برگزاری انتخابات رکود معاملات و افت دامنه نوسان شاخص صورت پذیرفت، در آن بازه زمانی نامگر سهام از سطح ۸۷۵ هزار واحد در پایان سال ۹۵ به سطحی بالاتر از ۹۳۰ واحد تا نیمه اردیبهشت رشد را نشان داد، ولی این روند تا پایان شهریور با شیب ملایم

نگاهی به بازار طلا

گروه اقتصادی

برخی از فعالان حوزه بازار فلزات گرانبها معتقدند که حضور بانک مرکزی در این بازار موجب عدم ثبات در بازار است، در این خصوص مسعود رحیمی مدیر کل ریالی و نشر بانک مرکزی احراز شرایطی را برای خروج بانک از بازار ارائه نمود، وی خاطر نشان کرد با بررسی آمار و اطلاعات و دانش کافی در خصوص میزان سکه در بازار و متعادل بودن روند قیمت و تأمین سکه مورد نیاز بازار شرایطی است که پس از بدست آمدن آن بانک می تواند از این بازار خروج نماید، وی افزود افزایش خرید برای سرمایه گذاری موجب روند افزایشی سکه است و بانک با حراج سکه اقدام به مداخله حداقلی نموده است، وی بیان نمود که در ۱۵ بهمن ماه نیز پیش فروش سکه از طریق شعب بانک ملی انجام خواهد شد. مهمترین محرک های سکه در ابتدای زمستان را می توان افزایش تقاضا

در شماره پیشین پیش بینی شد که در سال ۲۰۱۸ بهای افزایشی را برای فلز زرد مشاهده خواهیم نمود، با گذشت ۳ ماه از آن تاریخ و در ابتدای سال میلادی این پیش بینی محقق شد، در فصل زمستان طلا توانست به رکورد های بزرگی دست بزند که این موضوع تثبیت قیمت طلا را بالاتر از ۱۳۰۰ دلار می دهد، تحلیلگران معتقدند که این روند در ماه های آتی ادامه خواهد داشت، بهای جهانی در حال حاضر در رکورد بالاترین سطح از انتهای ماه سپتامبر ۲۰۱۷ است. بین بازار طلا و بازارهای کالایی و سهام در آمریکا همواره رقابتی ذاتی وجود دارد، انتظار می رفت که بازارهای کالایی و در راس آن نفت روند افزایشی را به همراه داشته باشند ولی این پیش بینی رخ نداد و با کاهش بودن دلار بازار کالایی نیز به آرامی حرکت کرد.

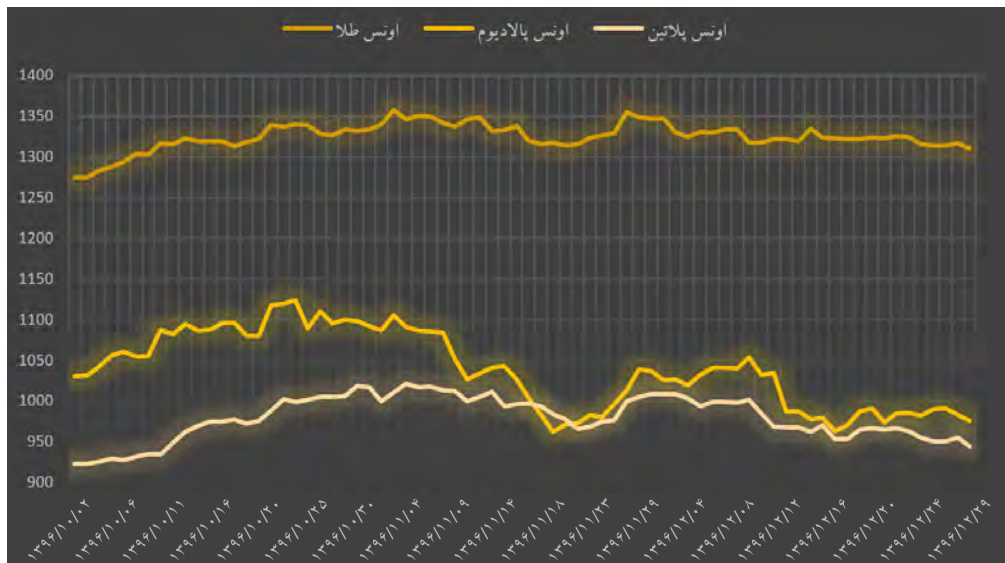


سکه در شعب بانک ملی را می توان یکی از دلایل استقبال کم رزم سرمایه گذاران نام برد، بانک ملی نیز پیش فروش سکه با قیمت های یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان برای سررسید شش ماهه و یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان برای سررسید یکساله را در پیش گرفت. در اولین هفته از بهمن و در پنجمین روز از آن هر اونس طلا به ارزشی معادل ۱۳۶۶ دلار معامله شد این رقم برای طلا بالاترین رقم از اوت ۲۰۱۶ است. روتیز در گزارشی عنوان نمود، با توجه به کاهشی بودن بازارهای بورس و تنش های سیاسی پیش بینی می شود قیمت طلا برای اولین بار بعد از ۲۰۱۳، به بالای ۱۵۰۰ دلار برسد. پس از رشد بی سابقه طلا در انتهای اولین ماه میلادی روند کاهشی ملایمی را طلا به خود گرفت به شکلی که در آخرین روز از سال ۹۶ با ثبت رقم ۱۳۱۱ دلار به کار خود پایان داد.

برای سرمایه گذاری، تلاطم در بازار ارز و اونس جهانی و پیدایش حباب قیمتی عنوان نمود. در انتهای دی ماه با کاهش التهابات بازار سکه و خروج سفته بازان از این بازار آرامش نسبی به این بازار هدیه شد، با بررسی معاملات بازار سکه می توان بیان نمود که بازار نقدی و آتی سکه از نوسانات دلار فاصله گرفته بود که این جریان موجب کاهش جذابیت سکه برای سرمایه گذاران شد، با بررسی داد و ستد هفتگی معاملات سکه آتی در آخرین هفته از دی ماه نسبت به هفته سوم از این ماه حجم قراردادهای ۵۰ درصد کاهش را نشان می دهد. این کاهش جذابیت ادامه داشت تا زمانی که سرمایه گذاران استقبال سردی از حراج سکه در بانک کارگشایی داشتند، در راستای تنظیم بازار بانک مرکزی از طریق بانک کارگشایی اقدام به حراج سکه نمود که طی دو ماه حدود ۴۰۰ هزار قطعه سکه به فروش رفت. فروش

منابع:

- بانک مرکزی ایران
- donya-e-eqtasad.com
- yjc.ir
- irna.ir
- isna.ir
- eghtesadonline.com
- tala.ir
- talanews.com
- tgiu.org





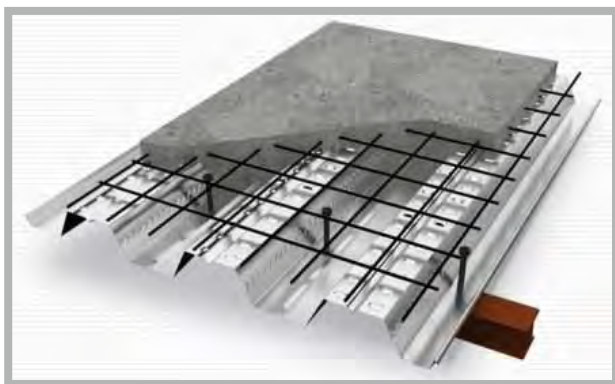
سقف های عرشه فولادی، سهولت تا دقت

■ راضیه السادات شریفی

مهندسی جهان و به تبع آن، ایران گردید. هرچند این سقفها از مزایای قابل اعتنایی در مقایسه با سایر انواع سقفها برخوردار است ولی، هنوز دستورالعمل مدونی برای طراحی و اجرای آنها در قالب نشریه‌های ملی ارائه نشده است. از این رو، اجرای این سقفها به صورت کاملاً تجویزی و با بهره‌گیری از یک الگوی مشخص انجام می‌شود. این در حالی است که وابستگی پاسخ سازه‌ای این سقفها به اندرکنش بتن و ورق فلزی عرشه، و پیچیدگی مدل‌سازی و ارزیابی این اندرکنش، حساسیت ویژه‌ای را در این سقفها ایجاد می‌کند. هرچند، عبور در مسیر پیش‌گرفته‌شده توسط طرح‌های تجویزی، میزانی از اعتماد به طرح را ایجاد می‌نماید با این حال، ضروری است که استفاده کنندگان از این سقف، از حداقل نیازهای مرتبط با رفتار سازه‌ای آنها، مطلع باشند. در این مقاله تلاش می‌شود به طور خلاصه، ساختار سازه‌ای سقف‌های عرشه فولادی، محدودیت‌های هندسی موجود در آنها، ملاحظات مرتبط با نوع مصالح مصرفی و همچنین، رفتار سازه‌ای مورد انتظار از آنها معرفی شود.

سقف‌های عرشه فولادی (Metal deck) از جمله سقف‌هایی است که این روزها به وفور در سازه‌های اسکلتی مورد استفاده قرار می‌گیرد. این سقف از سال ۱۹۲۰ وارد ادبیات مهندسی گردید و با پیشرفت‌های حاصله در فرآیند طراحی و اجرا، به عنوان عناصر باربری متشکل از سه جز عمده‌ی عرشه فولادی، رویه بتنی و تیرهای نگه‌دارنده فولادی معرفی گردید. این سقفها به دلیل وزن کم به شدت و با سرعت مورد استقبال قرار گرفت و با توجه به سرعت اجرای بالا و هزینه نسبتاً کم، به عنوان جایگزینی برای بسیاری از دال‌های بتنی مطرح شد. عدم نیاز به اجرای پایه‌های موقت در زیر عرشه فولادی حین اجرای سقف، کاهش حجم مصالح مصرفی از جمله کوچک‌شدن پروفیل‌های مورد استفاده به عنوان تیرهای سقف، بالا رفتن نسبی سختی سقف به دلیل وجود اتصالات کامل تیرهای فلزی و دال‌های بتنی، بهبود مقاومت خمشی و برشی سقف در مقایسه با دال‌های بتنی با ضخامت معادل بتن سقف‌های عرشه فولادی و نیز، عدم نیاز به مهارت ویژه در اجرای آن، از جمله مواردی است که سبب گسترش این سقف در ادبیات

ساختار سازه ای



میزان تسلیح متناسب با سقف‌های مذکور، به تعبیه میلگردهای حرارتی در قسمت فوقانی سقف محدود می‌شود. این در حالی است که در شرایطی که احتمال وجود لنگر منفی در سقف وجود داشته باشد، تعبیه میلگردهای محاسباتی در تراز تختانی سقف و در فضای محصور به دوزنقه‌های پایینی عرشه فولادی ضروری است.

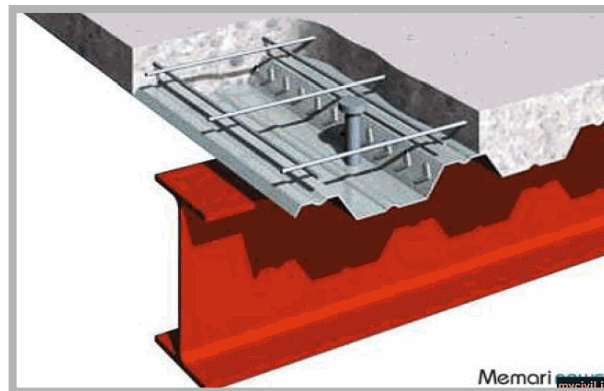
ملاحظات رفتاری

سقف‌های عرشه مرکب به دلیل ماهیت ذاتی، از دو نوع عملکرد برخوردار می‌باشند. مراحل اجرایی این سقف‌ها شامل: اجرای تیرهای نگهدارنده، اجرای عرشه‌های فولادی براساس چیدمان پیش‌نهادی، اجرای گل‌میخ‌ها برای اتصال تیرهای نگهدارنده و عرشه فولادی، اجرای شبکه آرماتور حرارتی و در نهایت، بتن‌ریزی سقف می‌باشد. از این رو، عرشه فولادی تا زمان پیش از بتن‌ریزی، و حتی در حین بتن‌ریزی، به عنوان یک قالب و سکوی کار رفتار خواهد کرد. بر همین اساس، ضروری است این عرشه و ادوات نگهدارنده آن، برای بارهای حین اجرا طراحی و کنترل شود. در این شرایط، عرشه فولادی به تهبایی رفتار برشی و خمشی خارج از صفحه از خود نشان خواهد داد و لازم است مقادیر تغییر شکل خارج صفحه آن به دقت کنترل و با معیارهای مجاز، مقایسه شود. توجه به این نکته ضروری است که بتن‌ریزی در این سقف‌ها می‌بایست با یک الگوی دقیق انجام شود، زیرا با توجه به روانی بتن و وزن آن، امکان بروز تغییر شکل‌های خارج صفحه در نقاط مختلف و یا حتی نواحی وسیعی از سقف وجود دارد که ممکن است مشکلات اجرایی خاصی را پیش آورد.

پس از بتن‌ریزی و اتمام زمان عمل‌آوری، مجموعه عرشه فولادی و بتن رویه به عنوان دال مرکب عمل خواهد کرد. بخشی از این مجموعه که بین دو تیر نگهدارنده قرار گرفته‌است، عملکرد برشی و خمشی از خود نشان خواهد داد و متناسب با بار وارده، تغییر شکل‌های خمشی خارج از صفحه را تجربه خواهد کرد. مقادیر تغییر شکل و همچنین، مقاومت مقطع مرکب می‌بایست براساس روابط موجود در استانداردهای مبنای کنترل و با معیارهای مجاز مقایسه شود. سقف‌های عرشه مرکب همانند همه سقف‌ها، در خصوص رفتار دیافراگمی

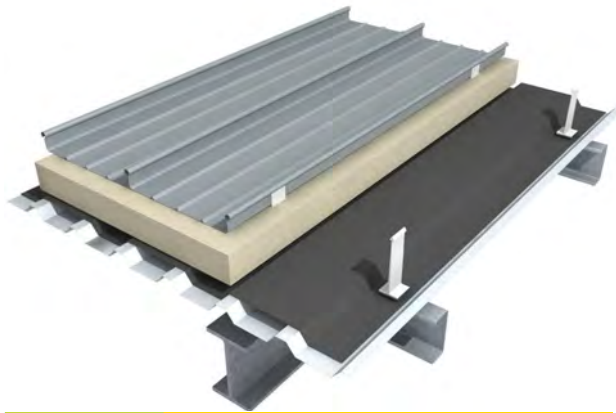
سقف‌های عرشه مرکب از سه جزء اصلی تشکیل شده‌است: ۱-۲- عرشه فولادی: این عرشه در ادبیات فنی از نوع corrugated معرفی می‌شود و از ورق‌های سردنوردی تشکیل شده‌است که به صورت موجدار فرم داده شده‌است. فرم موجدار این ورق‌ها -که به صورت متناوب در طول مقطع تکرار می‌شود- به صورت دوزنقه‌ای است که باعث درگیری قابل ملاحظه بتن رویه و عرشه فولادی خواهد شد. جدای از این، برجستگی‌های موجود در وجوه مختلف دوزنقه‌ی مذکور، به دلیل برخورداری از عملکردی مشابه با کلیدهای برشی، باعث افزایش میزان درگیری بتن و فولاد می‌شود.

۲-۲- تیرهای فلزی نگهدارنده: به منظور کنترل تغییر مکان سقف در راستای عمود بر موج‌های دوزنقه‌ای عرشه، و تامین تکیه‌گاهی مناسب



برای عرشه فولادی در شرایط حین اجرا، استفاده از تیرهای فولادی گرم‌نورد در راستای عمود بر موج‌های عرشه مورد توجه قرار می‌گیرد. این تیرها می‌تواند از پروفیل‌های فولادی موجود، تیرورق‌های طراحی و ساخته‌شده کارگاهی و نیز، تیرهای لانه زنبوری انتخاب شود. در هر حال، اتصال این تیرها به عرشه فولادی با استفاده از گل‌میخ یا هرگونه کلید برشی، ضروری است. این مسئله از این بابت حائز اهمیت است که اولاً تغییر شکل عرشه و تیرهای نگهدارنده آن با یکدیگر سازگار خواهد بود و ثانیاً، توزیع بارهای ناشی از رفتار خمشی و برشی سقف به خوبی در اجزاء تشکیل‌دهنده آن صورت می‌گیرد. لازم به اشاره است که فاصله بین تیرهای فلزی نگهدارنده می‌بایست بر اساس معیارهای باربری و تغییر شکل، محاسبه و ارزیابی شود. حدود این معیارها با اتکا بر مطالعات آزمایشگاهی دقیق و همچنین، مدلسازی‌های دقیق متناسب با رفتار واقعی سقف، قابل تعیین خواهد بود. در شرایطی که این فاصله از حد مجاز بیشتر شود، تعبیه پایه‌های نگهدارنده در زیر عرشه فولادی در شرایط حین اجرا ضروری است.

۳-۲- بتن رویه: یکی از اصلی‌ترین عناصر باربر در ساختار سقف‌های عرشه مرکب، بتن رویه است که اغلب به صورت بتن مسلح اجرا می‌شود.



حداقل های ابعادی

بهره‌گیری از دستورالعمل‌های تجویزی که اغلب و در صورت رعایت درست و اصولی استانداردهای موجود- براساس ضوابط مورد بحث در استانداردهای (Steel Deck Institute) تهیه و تدوین شده‌اند، مستلزم رعایت ضوابط زیر به عنوان حداقل ابعاد هندسی در سقف عرشه فولادی هستند: (الف) میزان حداقل عمق دال در استانداردهای مرجع برابر با ۹۰ میلی‌متر تعیین شده‌است. عمق دال به عنوان فاصله دورترین تار فشاری مقطع (سطح فوقانی بتن رویه) تا دورترین تار کششی مقطع (پایین‌ترین نقطه مقطع عرشه فولادی) تعریف می‌شود.

(ب) ضخامت بتن رویه در استانداردهای مرجع برابر با ۵۰ میلی‌متر ذکر شده‌است. این ضخامت برابر با حداقل ضخامت بتنی است که روی عرشه فولادی قرار می‌گیرد.

(ج) حداقل ضخامت ورق مصرف شده در عرشه سقف برابر با ۰/۷۵ mm تعیین شده است. این ضخامت می‌تواند توسط کارخانه تولید کننده گزارش شده و یا توسط آزمایشات کنترل ابعادی تعیین شود.

(د) حداکثر نسبت دهانه به عمق، L/h برای سقف‌های با تکیه‌گاه ساده برابر با ۲۲ تعیین شده‌است. با توجه به استفاده از سقف‌های عرشه فولادی با فرض تامین نشیمن ساده در لبه دهانه‌های سقف، رعایت این نسبت ضروری است.

مشخصات مصالح

براساس آنچه در خصوص اجزاء سازه‌های سقف‌های عرشه فولادی مطرح شد، مصالح مصرفی در این سقف‌ها شامل فولاد سرد نورد و بتن مصرفی می‌بایست حداقل ضوابط زیر را برآورده نمایند.

- ورق‌های فولادی مورد مصرف در عرشه یا ادوات جانبی باید دارای حداقل تنش تسلیم مشخصه ی ۲۳۰۰ کیلوگرم بر سانتی‌متر مربع (۲۳۰ مگاپاسکال) باشند. این عرشه می‌بایست در مقابل خوردگی محافظت شود از حیث، می‌توان رنگ‌آمیزی و یا گالوانیزه کردن ورق‌ها را مورد توجه قرار داد.

نیز مورد توجه قرار می‌گیرند. هرچند اجرای بتن رویه با حداقل ضخامت ۵ سانتی‌متر ممکن است ضوابط تجویزی استاندارد ۲۸۰۰ ایران در حصول اطمینان از صلبیت سقف را برآورده نماید، با این حال، ساختار موجود عرشه فولادی و نوع کلیدهای برشی تعبیه‌شده در وجوه آن به انعطاف‌پذیری سقف خواهد افزود، و همچنین، حضور تیرهای نگهدارنده که برخلاف سقف‌های مرکب دیگر در داخل بتن مدفون نشده‌اند، صلبیت سقف را تحت تاثیر قرار می‌دهند. بر همین اساس، در نظر گرفتن دال ۵ سانتی‌متری رویه به عنوان تنها عامل تامین صلبیت و اعمال آن در مدل‌های کامپیوتری، از قطعیت برخوردار نمی‌باشد. در این شرایط توصیه می‌شود مدل‌های عددی اجزاء محدود برای چند نمونه از سقف ساخته و ارزیابی شود و یا، مدل‌سازی آزمایشگاهی رفتار دیافراگمی - که از ابرابندی نسبتاً پیچیده‌ای برخوردار است - مورد استفاده قرار گیرد.

ملاحظات طراحی

پیشتر نیز اشاره شد که تنوع در عرشه‌های فلزی تولیدشده توسط کارخانجات مختلف و وسعت استفاده از این سقف‌ها در مناطق مختلف جغرافیایی کشور، سبب شده‌است تا استفاده از مجموعه‌ای از دستورالعمل‌های تجویزی، بدون انجام محاسبات حداقلی در طراحی این سقف‌ها، مورد اعتنا قرار گیرد. بر همین اساس، و با فرض پذیرش قواعد تجویزی مذکور، ضروری است بخشی از ضوابط حداقلی که دستورالعمل‌های تجویزی را معتبر می‌سازد، مورد اشاره قرار گیرد.

بدیهی است در صورتیکه هر یک از مشخصه‌های هندسی عرشه فولادی و سقف مرکب حاصل از آن، مشخصات مصالح مصرفی، و نیز بارهای وارد بر سقف، متفاوت از حدود تعیین‌شده توسط استانداردهای مینا (که در این بخش ارائه می‌شود) باشد، بررسی موردی عرشه فولادی و یا سقف مرکب براساس محاسبات دقیق ضروری است.



بارهای طراحی

همانطور که اشاره شد، سقف‌های عرشه مرکب در دو حالت طراحی می‌شوند. در حالت اول، عرشه فولادی به عنوان قالب طراحی و ارزیابی خواهد شد و در حالت دوم، مجموعه عرشه فولادی و بتن رویه در قالب دال مرکب عمل می‌کند. از این جهت و با توجه به عملکرد دوگانه مورد انتظار از سقف‌های عرشه فولادی، لازم است بارهای موثر بر هر یک از این دو عملکرد مورد توجه قرار گیرند. مجموعه این بارها براساس استانداردهای موجود به صورت زیر خلاصه می‌شود:



بارهای مرده شامل: وزن عرشه فولادی، وزن تیرهای نگهدارنده، وزن بتن رویه و وزن کفسازی که براساس محاسبات تعیین می‌شود. بارهای زنده شامل: بار زنده ناشی از کاربری سقف که بر روی دال مرکب بتنی-فولادی عمل می‌کند؛ بار زنده حین اجرا ناشی از وزن بتن تر و بار زنده حین اجرا ناشی از حضور ادوات و تجهیزات بتن‌ریزی، که دو بار اخیر بر روی عرشه فولادی به عنوان قالب وارد خواهند شد. حدود این بارها براساس استانداردهای موجود به ترتیب برابر با 100 kg/m^2 و 240 kg/m^2 تعیین می‌شود.

استانداردهای مرجع، روش‌های تنش مجاز و مقاومت نهایی را برای طراحی این سقف پیشنهاد می‌دهد. بر همین اساس، ترکیب بارهای متناسب با این روش‌ها در استانداردهای مربوطه معرفی شده و استفاده از آنها در ارائه طرح محاسباتی ضروری است.

براساس آنچه در دستورالعمل طراحی و اجرای سازه‌های سردنورد بیان شده است، پوشش محافظ این ورق‌ها می‌بایست از آلیاژ روی-آلومینیوم و یا روی انتخاب شود. مقدار این پوشش باید براساس مقدار سطح پوشش شده و ضخامت آن و با استفاده از آزمون‌های استاندارد تعیین شود. جزئیات و مقادیر این پوشش در دستورالعمل طراحی و اجرای سازه‌های سردنورد شده متذکر شده است و می‌بایست در تمامی مراحل اجرا، با توجه به آزمایشات پایه، بررسی و تأیید شود. ضمن آنکه، عرشه‌های فولادی در لایه زیرین که در معرض هوا قرار دارد، می‌بایست با استفاده از یک لایه پوشش رنگی محافظت شوند.



در استانداردهای طراحی و اجرای سقف‌های عرشه فولادی، مقدار حداقل مقاومت فشاری بتن برای برآوردن نیازهای سازه‌ای برابر با 210 کیلوگرم بر سانتی‌متر مربع (21 مگاپاسکال) در نظر گرفته می‌شود. این مقدار می‌تواند با توجه به نیاز مقاومت در برابر آتش، افزایش یابد در هر حال، حداکثر مقاومت فشاری بتن نباید از 42 مگاپاسکال تجاوز کند.

توصیه های طراحی و اجرا

موکداً توصیه می‌شود. با انجام این آزمایشات، از حدود دهانه مجاز برای باربری بدون اجرای پایه در زیر سقف، اطمینان حاصل می‌شود.

- با توجه به این که هنوز دستورالعمل مدونی برای طراحی سقف‌های عرشه مرکب وجود ندارد، توصیه می‌شود گروه طراحی فعال در پروژه‌های ساختمانی، نسبت به مرور جزئیات محاسباتی ارائه‌شده توسط موسسه SDI و یا جزئیات محاسباتی استاندارد ASCE³ اقدام نمایند. ضوابط و روابط ارائه‌شده در این دستورالعمل‌ها به نحوی ارائه و فرموله شده‌اند که به سادگی امکان پیاده‌سازی در برنامه‌های محاسباتی از جمله Excel را خواهند داشت. با صرف زمانی کوتاه و تهیه فایل های محاسباتی پشتیبان، امکان کنترل هرگونه طرح تجویزی وجود خواهد داشت.

- مشخصات تیرهای نگهدارنده براساس میزان باربری تیرها از دال عرشه مرکب تعبیه‌شده روی آن تعیین می‌شود. بر همین اساس، توصیه می‌شود طرح این تیرها براساس اطلاعات بارگذاری و شرایط دهانه‌های سقف، و با استناد به آئین‌نامه‌های ملی صورت پذیرد و طرح‌های تجویزی احتمالی در این خصوص، مورد استناد قرار نگیرد.

- مراحل اجرای این سقف‌ها، از ارائه طرح و چیدمان ورق‌ها در دهانه‌های مختلف (به صورت شطرنجی)، الگوی بتن‌ریزی (به منظور جلوگیری از خیزهای زیاد سقف)، نحوه‌ی همپوشانی ورق‌ها در نواحی اتصال و نیز در محل‌های نشیمن روی تیرهای سازه، و همچنین، چگونگی مهار و نصب ورق‌ها در دهانه‌های کناری، از جمله مواردی است که منابع متعددی برای آنها ارائه شده است. موکداً توصیه می‌شود گروه اجرا اندک توجهی به این جزئیات داشته باشد تا از بروز هرگونه مشکل اجرایی حین ساخت پرهیز شود.

اعتماد، همواره به عنوان شرط اولیه پیشرفت مورد تاکید بوده و هست. با این حال اطمینان حاصل کردن از محصول مصرفی در یک سازه ساختمانی، به دلیل اهمیت سازه، مورد تاکید است. بنابراین بنظر می‌رسد بررسی موارد زیر پیش از ارائه طرح‌های اجرایی مفید فایده خواهد بود: - با توجه به اهمیت عرشه فولادی در سقف مرکب بتنی-فولادی مورد بحث در این گفتار، شناخت مشخصات اولیه این سقف از اهمیت بالایی برخوردار است. لذا بررسی و کنترل ابعادی سقف، شناخت هندسه عرشه و نوع برجستگی‌های تعبیه‌شده در آن، دریافت اطلاعات آزمایشگاهی مربوط به فلز پایه عرشه (شامل آزمایشات تعیین ترکیب شیمیایی به روش اسپکترومتری نشری، شناخت پوشش شامل نوع و ضخامت، آزمون کشش در دمای محیط) پیش از انتخاب کارخانه تولید کننده محصول و انعقاد قرارداد خرید، توصیه می‌شود.

- هر یک از کارخانجات تولید کننده عرشه فولادی موظف است حدود کاربری و طول دهانه‌های مجاز متناسب با عرشه‌های با ضخامت مختلف را در قالب مجموعه‌ای از جداول و کاتالوگ‌های فنی ارائه نماید. در این شرایط، توصیه می‌شود خریدار محصول نسبت به کنترل تأییدیه‌های اخذ شده توسط کارخانه تولید کننده که کلیات این جداول و محتوای محاسباتی آنها را تأیید می‌نماید، اقدام نماید. در شرایطی که کارخانجات تولید کننده از گواهینامه یا تأییدیه فنی صادرشده از سازمان‌های ذیصلاح برخوردار نباشند، انجام حداقل آزمایشات عملکردی (شامل چهار آزمون بارگذاری نقطه‌ای که رفتار خمشی و برشی سقف را مشخص می‌نماید)



نتیجه گیری:

استفاده از فناوری‌های نوین و طرح‌های اجرایی جدید، تنها در شرایطی قابل اعتماد و اطمینان خواهد بود که مصرف‌کنندگان از اطلاعاتِ جَدِاقلی در خصوص عملکرد مورد انتظار از این طرح‌ها برخوردار باشند. از آنجاکه استفاده‌کنندگان از تکنولوژی سقف‌های عرشه مرکب، اعضای جامعه مهندسی کشور خواهند بود، لذا انتظار می‌رود با دقت و درایت، ابتدا حدود کاربری و جزئیات محاسبات و اجرای این سقف‌ها را مورد مطالعه و ارزیابی قرار دهند و سپس، با اتکا به دانش موجود و تجاری که تا کنون در این خصوص حاصل شده‌است، نسبت به انتخاب طرحی مناسب و بدون خطا اقدام نمایند. بدیهی است هدف نگارنده از ارائه موارد فوق، تأکید بر مواردی است که در طرح‌های تجویزی به بحث گذاشته نمی‌شود، در حالیکه اطلاع از آنها، کمک شایانی به تسلط گروه‌های طراحی و اجرا بر ماهیت سقف‌های عرشه مرکب خواهد کرد.

منابع:

- ۱- استاندارد ملی ایران، شماره ۲۱۹۷۳ با عنوان سقف‌های مرکب عرشه فولادی
- ۲- Standard for ANSI/SDI C ۲۰۱۱-۲ Composite Steel Floor Deck- Slabs North American
- ۳- Specification for the Design of Cold-Formed Steel Structural Members, Including Supplement ۲ (February) ۲۰۱۰ .





تحولات بازار ارز

■ گروه اقتصادی

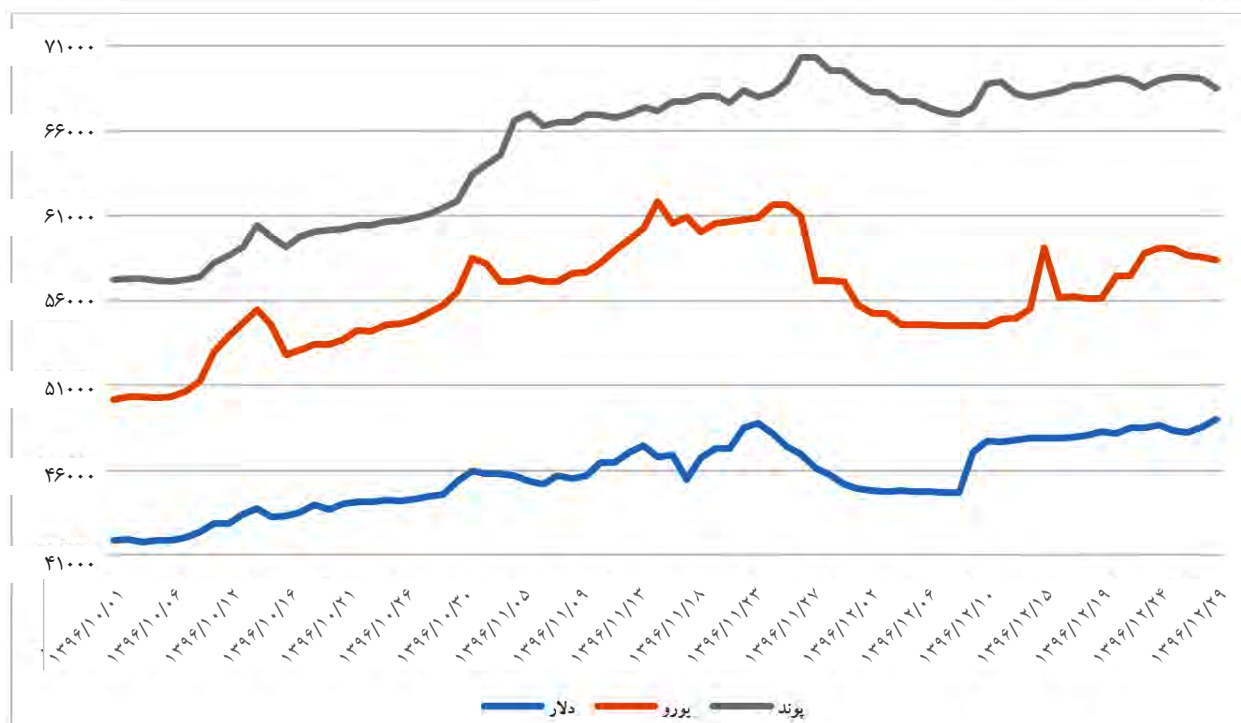
همواره بین میزان صادرات غیر نفتی و نرخ ارز رابطه مستقیمی وجود دارد، تجربیات خارجی و بررسی های داخلی نشان می دهد تعدیل نرخ ارز در یک بازه منطقی شرایط رقابتی و تثبیت نرخ ارز و افزایش غیر قابل پیش بینی تخریب توان تولید و کاهش میزان صادرات را به همراه دارد. این روند حرکتی همواره تمامی آحاد جامعه از جمله مصرف کنندگان، تولید کنندگان و سیاستگذار را درگیر چالش می نماید و سفته بازان و دلالان را خشنود. آمارهای اقتصادی نشان می دهد هر واحد درصد افزایش نرخ ارز بدون آثار قابل ملاحظه تورمی می تواند صادرات بخش غیرنفتی را به میزان ۱۸/۰ درصد افزایش می دهد. واقعی نمودن نرخ ارز بر پایه تورم و کاهش پول ملی شرایط رقابتی را برای محصولات فراهم می کند.

توان نام برد، دلایل ضعیف نگه داشتن دلار را نیز می توان از دو منظر بررسی کرد: نگاه اول جنگ ارزی با چین، نگاه دوم جبران بخشی از کسری تراز تجاری. در آخرین روزهای دی شاخص دلار پس از ۳ سال به زیر ۹۱ واحد رسید و نرخ برابری یورو به این ارز نیز پس از سه سال بالای ۱/۲۲ واحدی ثبت شد. ارزش یورو پس از لمس سطح ۱/۲۲ دلاری، به بالاترین میزان خود از اواخر سال ۲۰۱۴ میلادی رسید.

در ابتدای بهمن نیز دامنه نوسانات دلار محدودتر و دلار با کاهش میزان رشد مقطعی قرار گرفت و در همین بازه بازار سکه داغ تر شد، دامنه تغییرات بین کانال های ۴۶۶۰ تا ۴۷۰۰ قرار داشت، سیف نیز با توجه به روند افزایشی دلار در بیانیه ای اعلام نمود که در روزهای آینده دلار روند کاهشی خواهد داشت و سرمایه گذاری در ارز توجیه اقتصادی نخواهد داشت، اما تحلیلگران معتقدند با توجه به سابقه جهش دلار سیاستگذار هنوز هیچ درسی نیاموخته و سفته بازان و دلالان برنده اصلی و سیاستگذار بازنده همیشگی است، توهم تکراری درباره نحوه تعیین نرخ دلار و خطای تکراری کاهش دستوری نرخ سود بانکی و انتقال وجوه سرمایه گذاران

پاییز ۹۶ یکی از پاییزهای متفاوت دهه ۹۰ از منظر تعادل در نوسانات بود، البته در آذر دلار روند ملایم افزایشی را به خود می دید، دلار در آخرین روز از آذر ۴ هزار و ۱۸۷ تومان معامله شد تا میزان بازدهی دلار در فصل سوم به عدد ۷/۴ و بازدهی شاخص ارز به رقم ۱۱/۱ درصد برسد. در دهمین روز از دی دلار با افزایش اندک در رکورد ۴ هزار و ۲۹۷ تومان قرار گرفت که این موضوع یک رکورد تازه در افزایش روزانه این نماد بود. و این موضوع جنبش وسیعی در بین فعالان بازار ایجاد نمود از آن سو یورو روند افزایشی پی در پی را پشت سر گذاشت به شکل که از ۵ هزار و ۵۸ تومان به قیمت ۵ هزار و ۴۲۰ تومان رسید. به این ترتیب قیمت در یک هفته ۷/۱ درصد افزایش قیمت را به ثبت رساند. مهمترین دلیل رشد یورو را می توان تقویت این ارز در بازارهای جهانی عنوان کرد.

برخی از تحلیلگران معتقدند که سیاستگذاران اقتصادی در آمریکا اعتقادی به قوی نگه داشتن دلار ندارند، مهمترین دلایل آن نیز انقباض همزمان با کاهش ارزش دلار، افزایش رقابت تجاری با کشورهایی که از ارزش پولشان جلوگیری می کنند، عدم رشد دلار در شرایط مساعد اقتصادی آمریکا را می



- نسبت به دلار
- ۲- تصویب قانون مقابله با دشمنان آمریکا «کاستا» برای کشورهای ایران، روسیه و کره شمالی
 - ۳- کاهش دستوری نرخ سود بانکی و انتقال سرمایه از بازار پول به بازار ارز
 - ۴- همسویی موارد ۱، ۲ و ۳ با موج تقاضای ارزی برای زیارت کربلا در اربعین
 - ۵- افزایش تقاضا ارز در پی سفر دونالد ترامپ به جنوب و شرق آسیا جهت افزایش مبادلات اقتصادی با کشورهای ژاپن، کره جنوبی، چین، ویتنام و فلیپین.
 - ۶- تکرار موج خرید دلار برای آغاز سال ۲۰۱۸ میلادی
 - ۷- حذف بسیاری از ردیف های ارز مبادله ای با دستورالعمل جدید دولت در راستای حذف کامل ارز مبادله
 - ۸- باز شدن سایت ثبت سفارش خودرو وارداتی
 - ۹- آربیتراژ ارزی بین ایران و امارات در پی وضع قانون مالیات بر ارزش افزوده در امارات
- منابع:
- donya-e-egtesad.com
 yjc.ir
 irna.ir
 isna.ir
 eghtesadonline.com
 tala.ir
 talanews.com
 tgju.org
- به بخش ارز از بزرگترین خطاهای سیاستگذار در ۶ ماهه دوم سال ۹۶ بود. سیاستگذار نمی داند که نرخ بهره بانکی تابع انتظارات تورمی است نه آنچه در گذشته رخ داده است از همین رو با کاهش نرخ بهره آتش زیر خاکستر شعله کشید، در اصول اقتصاد این موضوع اصلی بدهی است، و در ادامه این جریان تورم قابل پیش بینی است، سیف در پاسخ به تمامی نوسانات در میانه بهمن در جلسه شورای پول اعتبار بیان کرد: در سنوات گذشته نیز در ماه های آخر سال افزایش نرخ ارز را شاهد بودیم و این نوسانات کنترل خواهد شد. نوبخت نیز در بیانیه ای اعلام کرد که مردم حول نزنند و تأکید کرد که ارز به جایگاه اصلی خود باز می گردد، بهمن عبدالهی عضو شورای پول و اعتبار نیز کاهش نرخ سود بانکی را از دلواپسی های سیاستگذار بیان نمود و نرخ بهره را از مشکلات اساسی اقتصاد نام برد.
- در راستای کنترل نوسانات ارز سازمان توسعه تجارت ثبت سفارش بدون انتقال ارز برای واردات را ممنوع اعلام کرد این تصمیم به صورت بخشنامه ارزی اعلام گردید، پیش از این، معاون اول رئیس جمهوری در بخشنامه ای خطاب به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت صنعت، معدن و تجارت، وزارت جهاد کشاورزی و وزارت اطلاعات انجام ثبت سفارش بدون انتقال ارز برای واردات از کشورهای چین، ترکیه را ممنوع کرده بود. راهکار بعدی بانک مرکز انتشار اوراق گواهی سپرده ریالی، انتشار گواهی سپرده ریالی مبتنی بر ارز، طرح پیش فروش سکه چهار آزادی و راه اندازی سامانه جدید ارزی در ۲۸ بهمن ماه بود.
- در فصل زمستان همواره در خصوص دلایل نوسانات ارزی بسیار سخن گفته شد و مطالب گسترده ای نیز در رسانه به چاپ رسید، در یک جمع بندی می توان عوامل زیر را به عنوان مهمترین آن نام برد:
- ۱- اعلام عدم پایبندی ترامپ و آمریکا به برجام و سقوط ارزش پول ایران



■ گروه اقتصادی

بررسی بازار انرژی

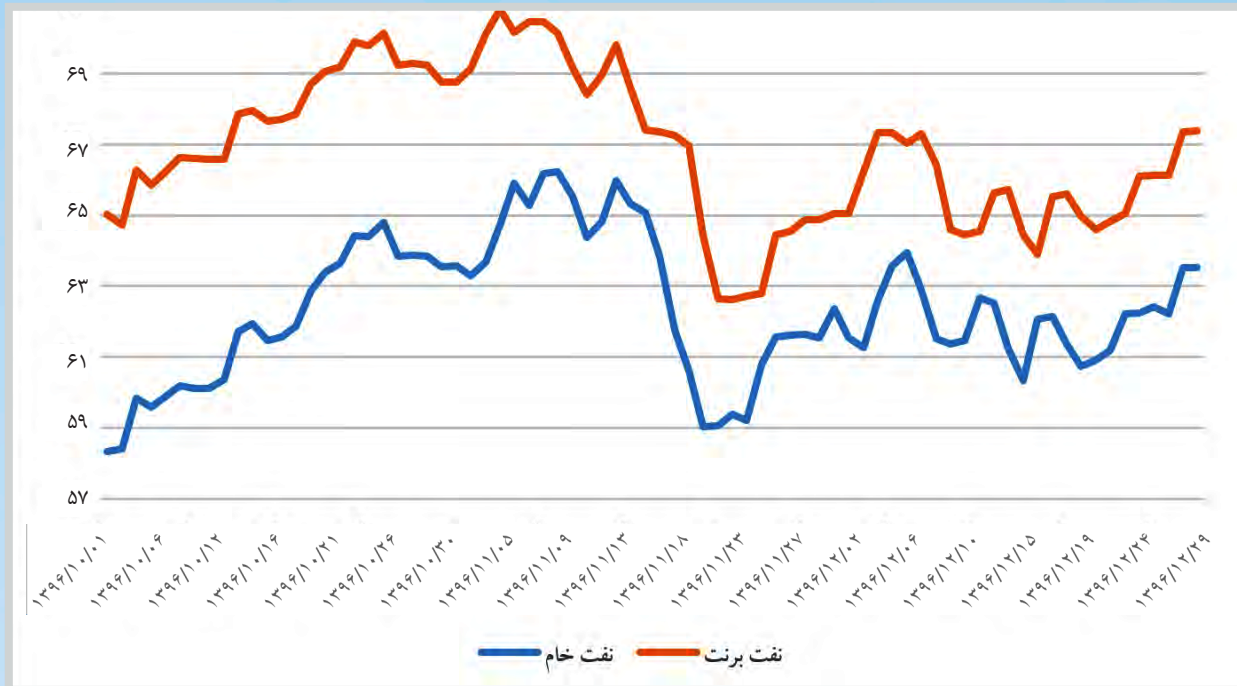
چین با بالا کشیدن ۵۰۰ میلیون نفر از زیر خط فقر و رشد تقریبی ۲۰ درصدی در استفاده از خودروهای شخصی و رشد ۵۷ درصدی شهرنشینی یک چهارم انرژی جهان را مصرف و قطب اصلی این بازار محسوب می شود و همواره این بازار متأثر از تصمیمات بزرگترین مصرف کننده خود است. این کشور در حال تدوین برنامه هایی برای افزایش تولید سوخت های فسیلی و غیر فسیلی، ساخت نیروگاه های هسته ای و رویکرد اقتصادی خدمات محور است. هر کدام از این اقدامات می تواند به تنهایی آینده بازار انرژی را تغییر دهد.

با توجه به مطالعات انجام شده در ۲۵ سال آینده بیش از ۵۰ درصد مصرف انرژی توسط گاز تأمین خواهد شد. ایران نیز به دلیل نقش محوری در این بازار تأثیر قابل توجهی را بر بازار انرژی جهان خواهد گذاشت، مجموع ذخایر گازی ایران، قطر و روسیه ۵۵ درصد از کل ذخایر دنیاست، در این میان ایران نیز با توجه به موقعیت منحصر به فرد جغرافیایی به عنوان پل ارتباطی بین شرق - غرب و شمال - جنوب در زمینه انتقال و ترانزیت انرژی نقش کلیدی را ایفا می کند. پس از جریانات سیاسی خاورمیانه و مشکلات قطر با عربستان بهترین راه انتقال گاز به هند و چین کشور ایران است.

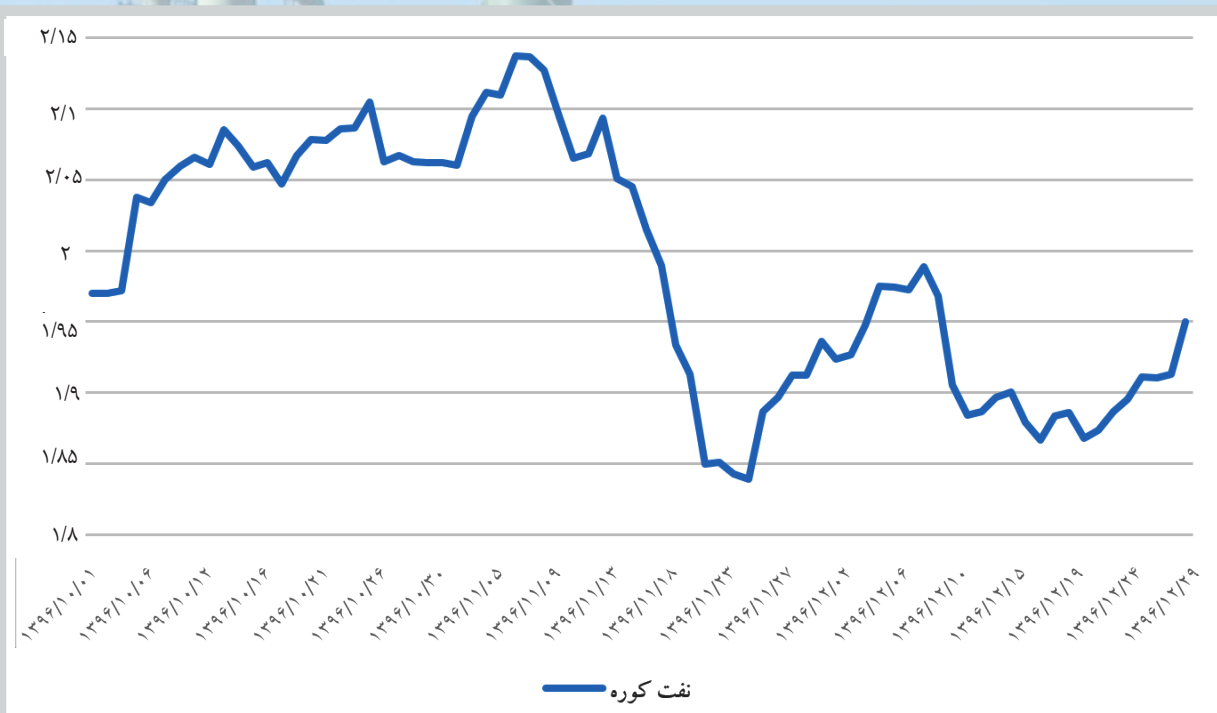
رویکرد جوامع اروپایی و آمریکایی و در پی آنها آسیایی در سال های اخیر با گسترش آلاینده های نفتی و گرمایش زمین، نگاهی پسا نفتی است، این رویکرد هر از چند گاهی در افکار پژوهش گران داغ و هر سال نسبت به گذشته قوی تر می شود، پیشرفت های اخیر نوعی تغییر مسیر از نفت خام به انرژی های پاک را نشان می دهد که این تغییرات برای اقتصاد های متکی به نفت بسیار خطرناک است.

وزارت بازرگانی چین سهم واردات پالایشگاه ها را تا ۵۰ درصد افزایش داده است و می توان انتظار داشت که در سال ۲۰۱۸ افزایش تقاضا در بازار جهانی وجود خواهد داشت. از سوی دیگر در راستای حفظ محیط زیست تصمیمات این کشور تأثیرات محسوسی را در بازار جهانی گاز، برق و انرژی هسته ای گذاشته است، چین با توسعه تولید گاز از منابع شیل به فکر کاهش واردات نفت است پیش بینی می شود بیش از ۱ میلیارد فوت مکعب منابع گازی در اختیار این کشور باشد.

در صورت افزایش بهره وری از این میادین بازار گاز در سال های آینده شرایط نامساعدی را تجربه خواهد کرد. اما روسیه در پی افزایش صادرات نفتی تا ۱۸۰ میلیارد متر مکعب است این خبر را مدوودف معاون مدیر عامل شرکت گازپروم روسیه اعلام نمود. این شرکت در حال حاضر بیش از ۳۰ درصد گاز اروپا را تأمین می کند، اروپا نیز نیم نگاهی به عدم وابستگی به روسیه با رویکرد جذب این انرژی از آمریکا است. روسیه مهمترین بازار خود را در آسیا و بخصوص در چین جستجو می کند و برای گسترش نفوذ در این بازار تمامی مشکلات از قبیل دوری راه، سردسیری مناطق سیبری فائق آمده است.



ریاست اوپک برنامه شکل گیری یک سوپر گروه نفتی را با هدف همکاری های بلند مدت با حضور ۲۴ کشور را اعلام نمود. برنامه و رویکرد این گروه هنوز مشخص نشده است ولی در حال حاضر اعضای اپک به همراه روسیه، عمان، مکزیک، قزاقستان و چند تولید کننده کوچک در برنامه کاهش عرضه حضور دارند، پس از توافق کاهش نرخ عرضه کشورهای مذکور پایبند به تعهد بوده و نتیجه آن افزایش قیمت و رفع مشکلات اقتصادی برای آنان بود.



اثرگذاری تولیدکنندگان نوظهور در آمریکار از کسی پوشیده نیست، کارشناسان معتقد بودند که شیل توانایی مدیریت بازار را نخواهد داشت ولی این چنین نشد، این نظم جدید در بازار نفت با حضور بازیگران جدید قاعده بازی جدیدی را می طلبد، کاهش نوسان قیمت نفت، افزایش تأثیر تکنولوژی بیش از مسائل سیاسی، کاهش اثر گذاری اپک، افول اهمیت امنیت تولید کنندگان، ورود از عصر کمبود نفت به عصر فراوانی و مواردی از این دست را می توان جزء تغییرات اساسی این بازار دانست.

منابع:

بانک مرکزی ایران

irenex.ir

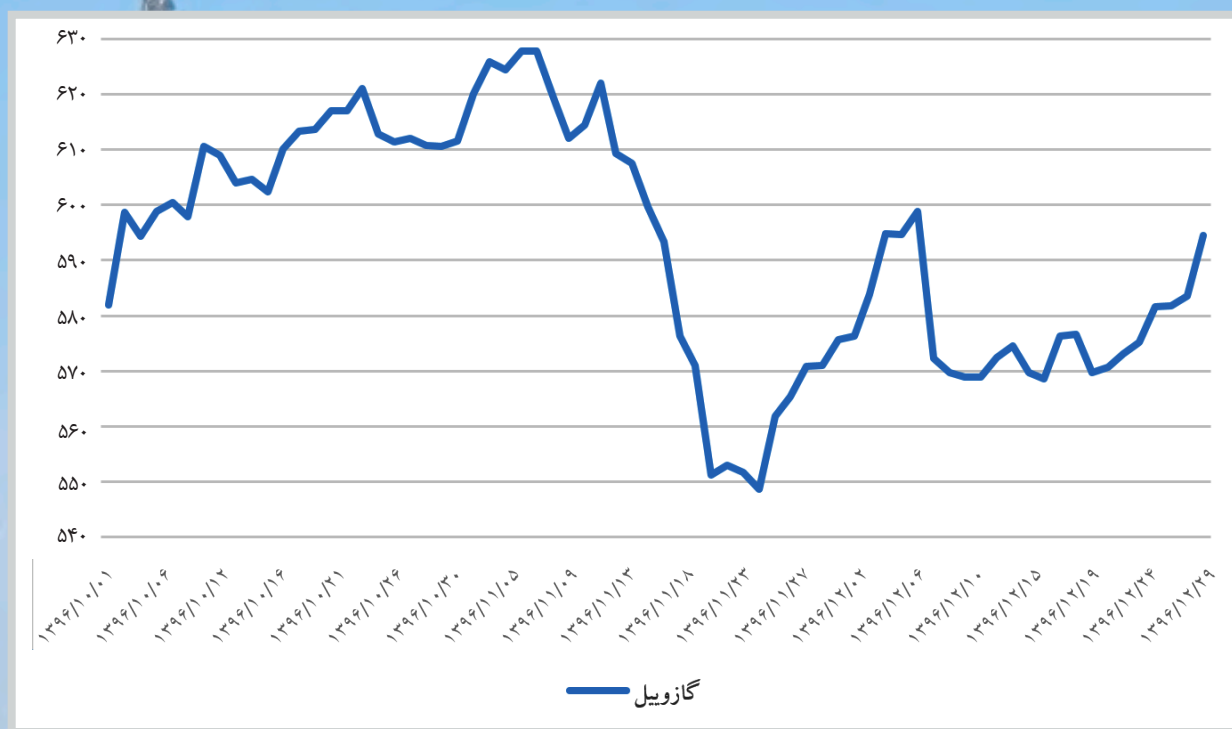
senai.ir

tsetmc.com

seo.ir

donya-e-eqtasad.com

yjc.ir



تیلیغات

Advertising



BLUE SKYE RESIDENTIAL TOWER

برج مسکونی آسمان آبی

برج مسکونی آسمان آبی در زمینی به مساحت ۹۹۱ متر مربع واقع در منطقه ۲۲ تهران - میدان ساحل - بلوار جوزانی - خیابان تبریزی در محدوده شمال دریاچه چیتگر قرار گرفته است. این پروژه شامل ۱۶ طبقه می باشد که از ۱۲ طبقه مسکونی و ۱ طبقه همکف (شامل بخشهای تجاری) و ۳ طبقه پارکینگ برخوردار است.

پروژه آسمان آبی با چشم اندازی زیبا به ساحل شمالی دریاچه چیتگر از پروژه های ویژه مسکونی منطقه ۲۲ در محدوده دریاچه می باشد.

دفتر اطلاع رسانی پروژه: شهرک گلستان - میدان موج - خیابان صدف - نبش خیابان دریا - دفتر پروژه
۰۲۱۴۴۷۱۰۰۹۷ - ۰۲۱۴۴۷۵۵۷۲۴ - ۰۲۱۴۴۷۵۵۷۲۳ - ۰۲۱۴۷۴۸



Commercial storefront with large glass windows. Visible advertisements include:

- Left window: A clothing store advertisement.
- Middle window: A sneaker advertisement with the text "SHOES ARE BORING WEAR SNEAKERS".
- Right window: A colorful advertisement with the word "LET" and a person.



گروه صنعتی نگین برج قائم

گروه صنعتی

نگین برج قائم



NBG
industrial group

تلفن:

۰۲۱۷۷۷۲۶۰۰۴ - ۰۰۱۱۴۲۴۳۳۶۷۷

وبسایت:

www.negin-ig.com







برج مسکونی

فرزانگان

FARZANEGAN

Residential Tower



امکانات رفاهی

- * لابی مجلل ۵۰۰ متری با ارتفاع ۶ متر و کنترل ورود و خروج ساکنین
- * دارای کافه رستوران با ظرفیت ۵۰ نفر
- * دارای سالن اجتماعات با ظرفیت ۱۰۰ نفر
- * دارای سیستم های هوشمند اعلام و اطفاء حریق
- * دارای سیستم های کنترل روشنایی، دما، تردد، صوت و تصویر

برج مسکونی فرزانگان

برج فرزانگان در زمینی به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع واقع در منطقه ۲۲ تهران انتهای بلوار کاج در محدوده پارک جنگلی چیتگر قرار گرفته است. زیربنای این پروژه ۳۲۲۸۶ متر مربع می باشد. این پروژه دارای ۱۲۸ واحد مسکونی ۵۷۰ متر مربع تجاری و ۲۰۸ متر مربع مجموعه ورزشی می باشد. این پروژه با ارتفاع ۸۸ متر یکی از بلندترین برج های مسکونی منطقه می باشد.

دفتر اطلاع رسانی پروژه: شهرک گلستان - میدان موج - خیابان صدف - نبش خیابان دریا - دفتر پروژه
۰۲۱۴۷۴۸ - ۰۲۱۴۴۷۵۵۷۲۳ - ۰۲۱۴۴۷۵۵۷۲۴ - ۰۲۱۴۴۷۱۰۰۹۷





LEXON

Luxury Tower Eternal Fortune

www.LEXONTOWER.com



برج مجلل لكسون:

2014 | 2017

LEXON LUXURY TOWER
AS THE HIGHEST PROJECT

