

بررسی گروه سرمایه گذاری مسکن

شرکت کارگزاری بانک مسکن



نگاهی اجمالی بر صنعت مسکن

- **بررسی عوامل تاثیرگذار بر بازار مسکن:**

- عرضه و تقاضا

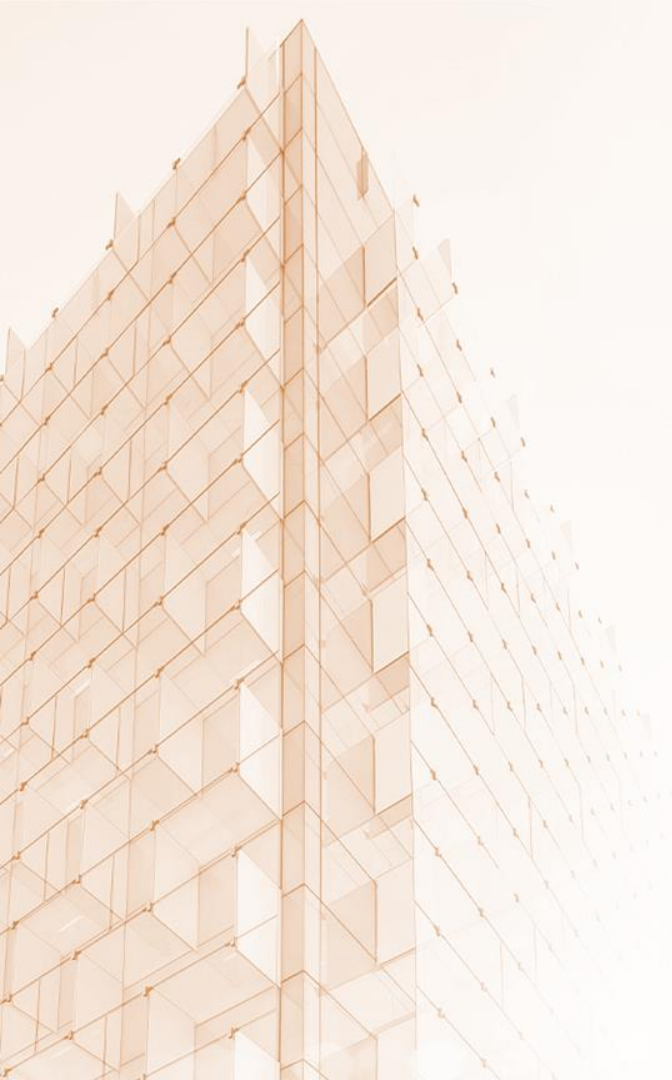
- زمین و نهاده های ساختمانی

- نرخ ارز

- تسهیلات بخش مسکن

- نرخ بهره

- **آخرین وضعیت معاملات مسکن در شهر تهران**



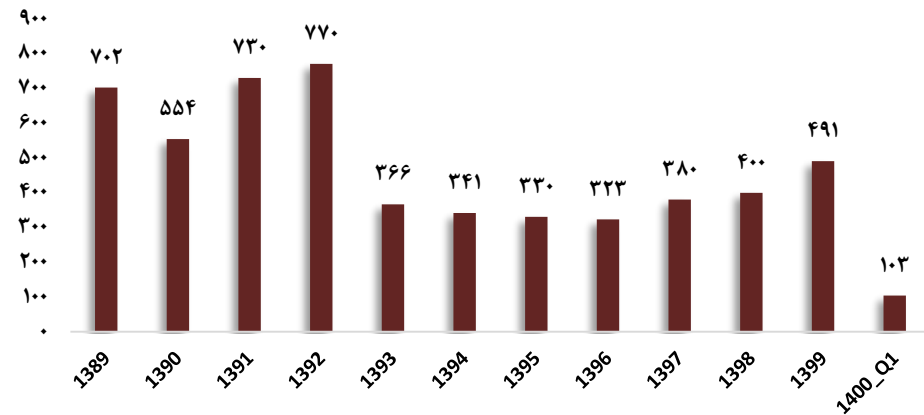
عرضه و تقاضا

- مطابق با سرشماری سال ۱۳۹۵:
 - تعداد خانوار کل کشور: ۲۴.۱ میلیون خانوار
 - تعداد واحد مسکونی دارای سکنه: ۲۲.۸ میلیون واحد
- با توجه به ارقام فوق، شاخص خانوار در واحد مسکونی که به عنوان یک شاخص مهم در تعیین تراکم خانوار و برآورد کمبود تعداد واحد مسکونی شناخته می شود در کل کشور برابر با ۱.۰۶ و در مناطق شهری برابر با ۱.۰۴ بوده است. این شاخص در حالت ایده آل برابر با یک است. فلذا می توان گفت ۶٪ از واحدهای مسکونی بیش از یک خانوار را در خود اسکان داده اند. مقایسه توزیع خانوار در واحد مسکونی دارای سکنه حکایت از آن دارد که برای رسیدن به تراز یک واحد مسکونی به ازای هر خانوار، حدود ۱.۴ میلیون واحد مسکونی کمبود وجود داشته است.

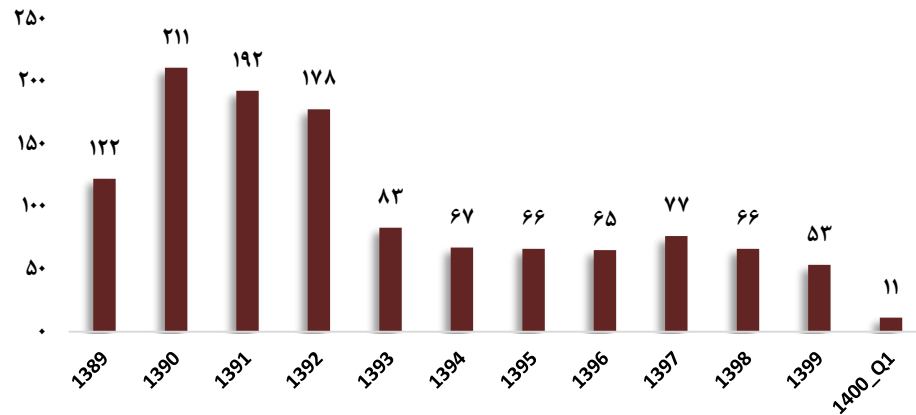
عرضه و تقاضا

طی سه ماه نخست امسال تعداد ۱۱۰۵۵ واحد مسکونی در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران، پیش‌بینی شده که نسبت به فصل قبل (زمستان ۹۹) حدود ۱۷.۲ درصد کاهش داشته است. در سطح کشور نیز این عدد ۱۰۳.۴۱۰ واحد بوده است که نسبت به فصل قبل افت ۲۴.۶ درصدی داشته است.

تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های احداث ساختمان در شهرهای کشور (هزار واحد)



تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های احداث ساختمان در شهر تهران (هزار واحد)



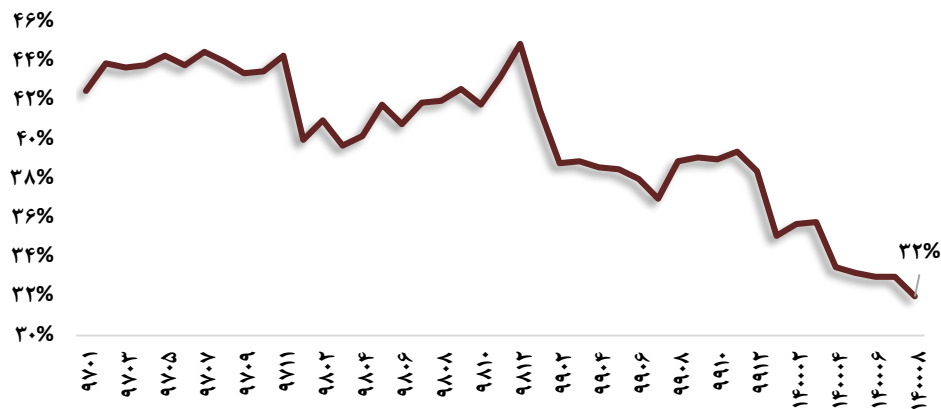
عرضه و تقاضا

- در سال گذشته تنها ۵۳.۴۰۰ واحد مسکونی در شهر تهران مجوز ساخت دریافت کرده اند که این عدد از سال ۷۷ تاکنون بی سابقه بوده و حکایت از ثبت رکوردی جدید در رکود ساخت و ساز دارد. در حالی که گفته می شود کف عرضه مورد نیاز مسکن در شهر تهران (با توجه به مقادیر ازدواج، طلاق، نوسازی و تقاضای انباشته از سالهای قبل و ...) ۹۰ هزار واحد مسکونی است، آمارها حاکی از آن است که عرضه مسکن در تهران از سال ۹۲ افت قابل توجهی داشته و به طور متوسط در ۷ سال اخیر ۶۸ هزار واحد بوده و نشان از کسری عرضه در برابر تقاضا دارد.
- در سطح کشور این مشکل به مراتب پررنگ تر است. براساس طرح جامع مسکن (مصوب سال ۹۶) با توجه به خانوارهای تازه تشکیل شده و تحقق شاخص یک خانوار در واحد مسکونی و نوسازی واحدها فرسوده، در دوره ۱۰ ساله منتهی به ۱۴۰۵، نیاز سالانه کشور به تولید مسکن حدوداً برابر ۷۹۰ هزار واحد در سال است. این در حالی است که براساس مراجع آماری میانگین تولید مسکن شهری و روستایی از سال ۹۳ تاکنون کمتر از ۴۰۰ هزار واحد بوده است.

عرضه و تقاضا

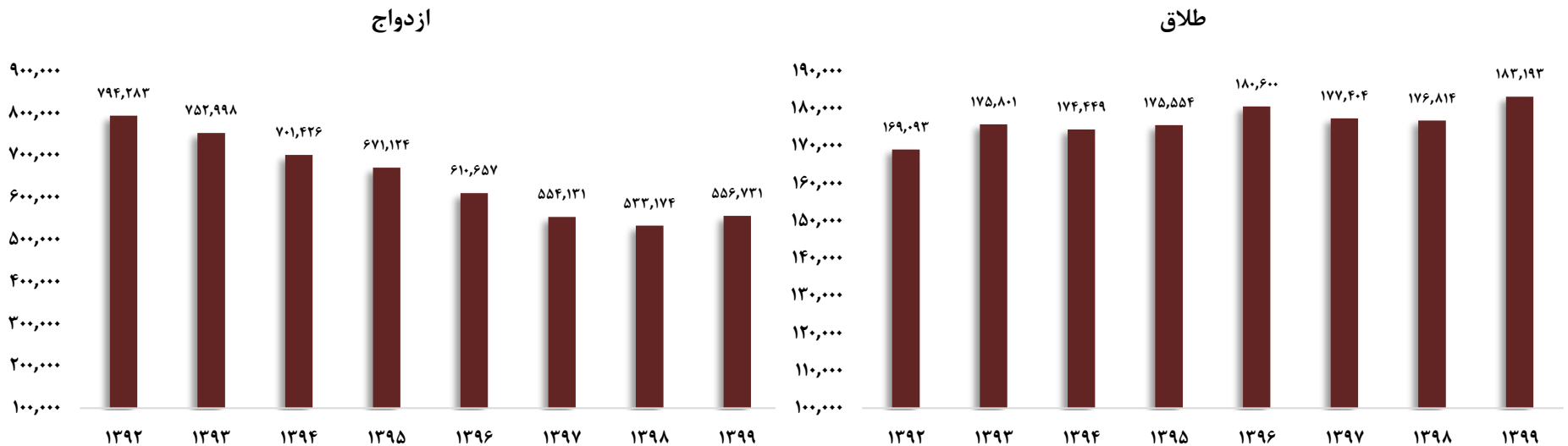
در نمودار زیر کاهش سهم بناهای نوساز (با عمر ۰ تا ۵ سال) از کل معاملات مسکن در شهر تهران، به تصویر کشیده شده است. اگرچه یکی از دلایل این موضوع کاهش قدرت خرید متقاضیان است اما دلیل دیگر این اتفاق را می توان کاهش سطح عرضه آپارتمانهای جدید و نوساز (که به تبع کاهش ساخت و ساز رخ داده است) دانست.

سهم بناهای نوساز از کل آپارتمانهای مسکونی معامله شده



عرضه و تقاضا

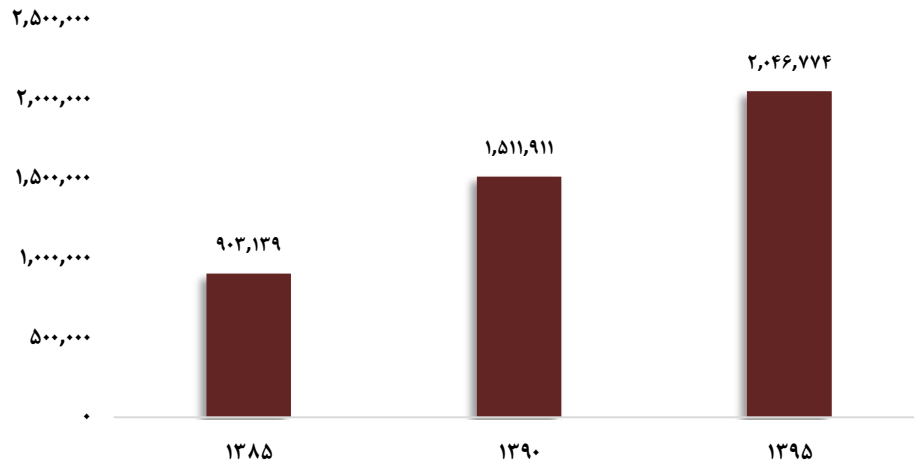
محدودیت عرضه در حالی رقم میخورد که با توجه به آمار ازدواج به طور متوسط سالانه بین ۵۰۰ تا ۶۰۰ هزار واحد مسکونی از این محل مورد تقاضا قرار می گیرد.



عرضه و تقاضا

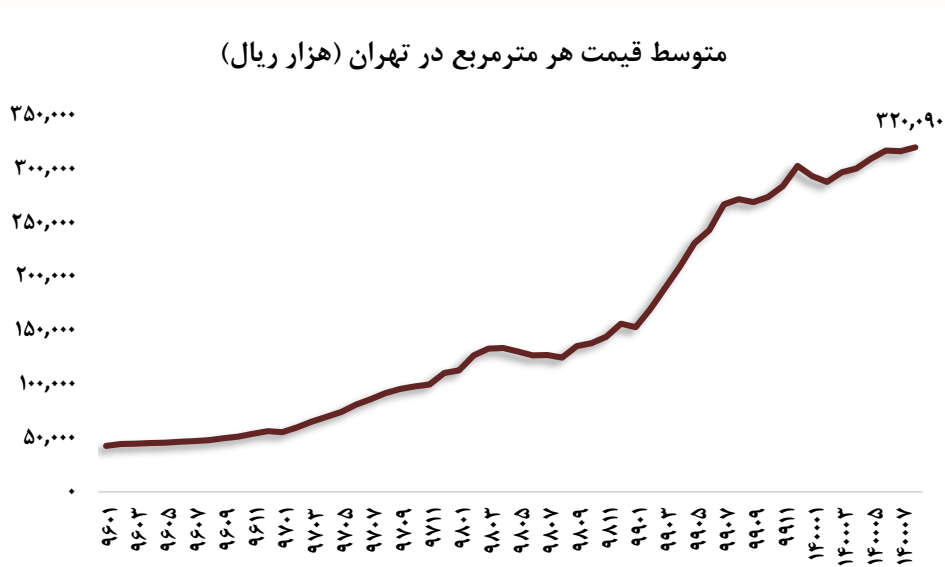
خانوارهای تک نفره، پدیده ای رو به گسترش در بازار مسکن است که با رواج زندگی مجردی، طلاق و... پدیدار شده است و موجب افزایش کفه تقاضا در بازار مسکن گردیده است.

روند تعداد خانوارهای تک نفره در کشور



عرضه و تقاضا

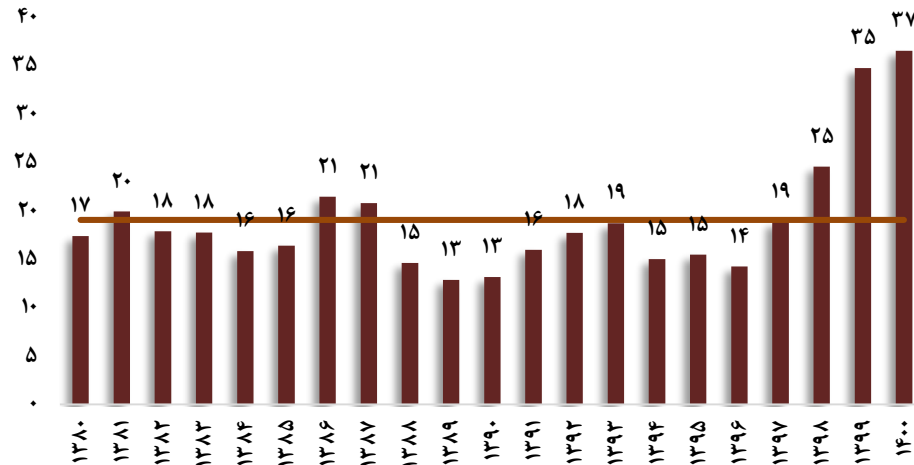
کسری عرضه در برابر تقاضا رشد فزاینده قیمتها را در بازار مسکن به دنبال داشته است. به نحوی که متوسط قیمت هر متر مربع در تهران در آبان سال جاری نسبت به ابتدای سال گذشته رشد ۱۰۹ درصدی داشته است.



عرضه و تقاضا

- روند رشد مسکن تا جایی پیش رفته که شاخص دسترسی به ۲۶ و طول دوره انتظار به ۷۷ سال افزایش یافته است.
- رشد سرسام آور قیمت مسکن در مدتی کوتاه موجب شده که نسبت پوتربا (P/R) به بیش از ۳۶ واحد جهش پیدا کند. (با توجه به یکساله بودن مدت قرارداد اجاره، معمولا هزینه اجاره با یک وقفه نسبت به قیمت مسکن رشد می کند). میانگین این نسبت در بلندمدت در حدود ۱۹ واحد است.

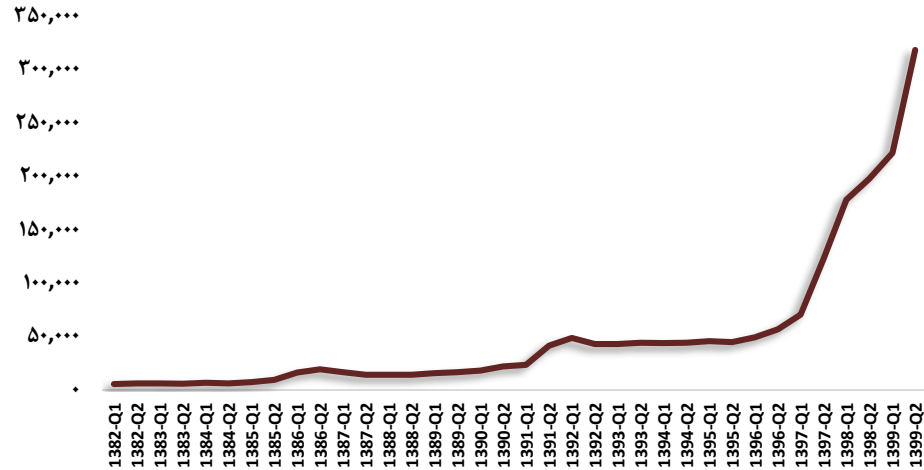
روند نسبت پوتربا



زمین و نهاده های ساختمانی

- در اسلایدهای قبل، به بررسی کسری عرضه مسکن با استفاده از پارامترهای مختلف پرداخته شد. یکی از دلایل اصلی این کمبود عرضه، وضعیت نامناسب عرضه زمین است. بهبود در عرضه زمین مستلزم توسعه زیرساختهاست، که دولت به دلیل کسری سنگین بودجه مدتهاست در این زمینه اقدام موثری انجام نداده است.

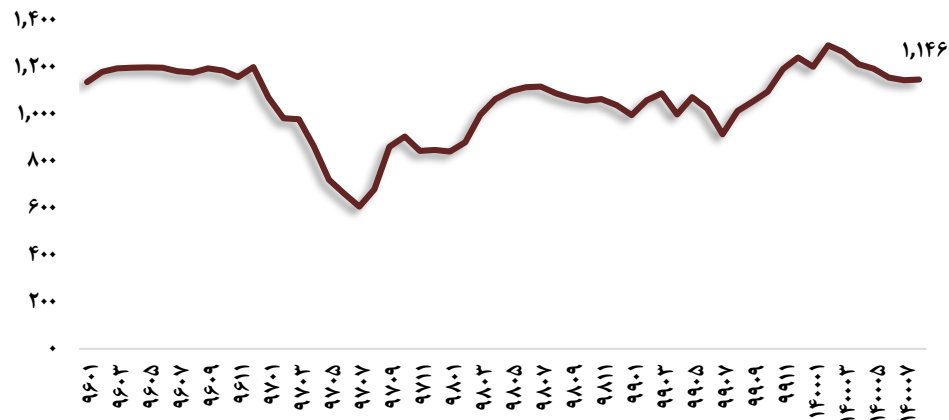
متوسط قیمت یک متر مربع زمین ساختمان‌های کلنگی (هزار ریال)



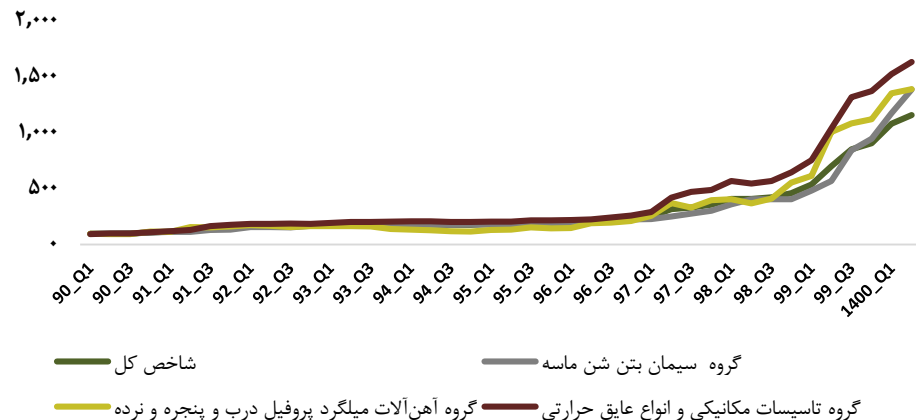
نرخ ارز

- برخی از اقلام و نهاده های اولیه صنعت از جمله تاسیسات و تجهیزاتی همانند آسانسور (با توجه به وارداتی بودن آنها) و همینطور آهن آلات و میلگرد (به دلیل قیمتگذاری بر مبنای دلار) و...، با رشد نرخ ارز، افزایش می یابند و بهای تمام شده ساخت را افزایش می دهند. رشد فزاینده نرخ ارز در سالهای اخیر، افزایش قابل توجه نهاده های ساختمانی را در پی داشته است.
- لازم به ذکر است که بررسی روند تاریخی قیمت مسکن حاکی از آن است که به تناسب افزایش نرخ ارز قیمت فروش واحدهای مسکونی نیز افزایش می یابد. متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران از سال ۹۶ تاکنون در حدود ۱۰۵۰ دلار است.

متوسط قیمت هر مترمربع در تهران (دلار)



شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی



تسهیلات بخش مسکن

با افزایش قیمت مسکن، ابزارهای تامین مالی سمت تقاضا نیز کم اثر شده اند، به گونه ای که اگر متراژ مورد درخواست یک زوج متقاضی مسکن یکم را تنها ۷۰ مترمربع در نظر بگیریم، با توجه به میانگین قیمت مسکن در تهران، در سال ۱۳۹۶ تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی زوجین می توانست حدود ۴۵ درصد مبلغ مورد نیاز خرید خانه را برایشان فراهم نماید؛ در حالیکه تسهیلات ۴۰۰ میلیون تومانی زوجین در سال ۱۴۰۰ از طریق اوراق، حدود ۲۰٪ از همین میزان را تامین میکند.

نرخ بهره

افزایش نرخ بهره یکی از ریسکهای شرکتهای ساختمانی به شمار می رود؛ چراکه یکی از روشهای تامین مالی این شرکتهای اخذ تسهیلات از بانکهاست. با رشد این متغیر اقتصادی نرخ تامین مالی و بهای تمام شده پروژه های ساختمانی افزایش می یابد و از حاشیه سود این شرکتهای کاسته می شود. از سوی دیگر سیاستهای انقباضی پولی (نظیر افزایش نرخ بهره) می تواند تقاضای مسکن را نیز دستخوش تغییر نماید.

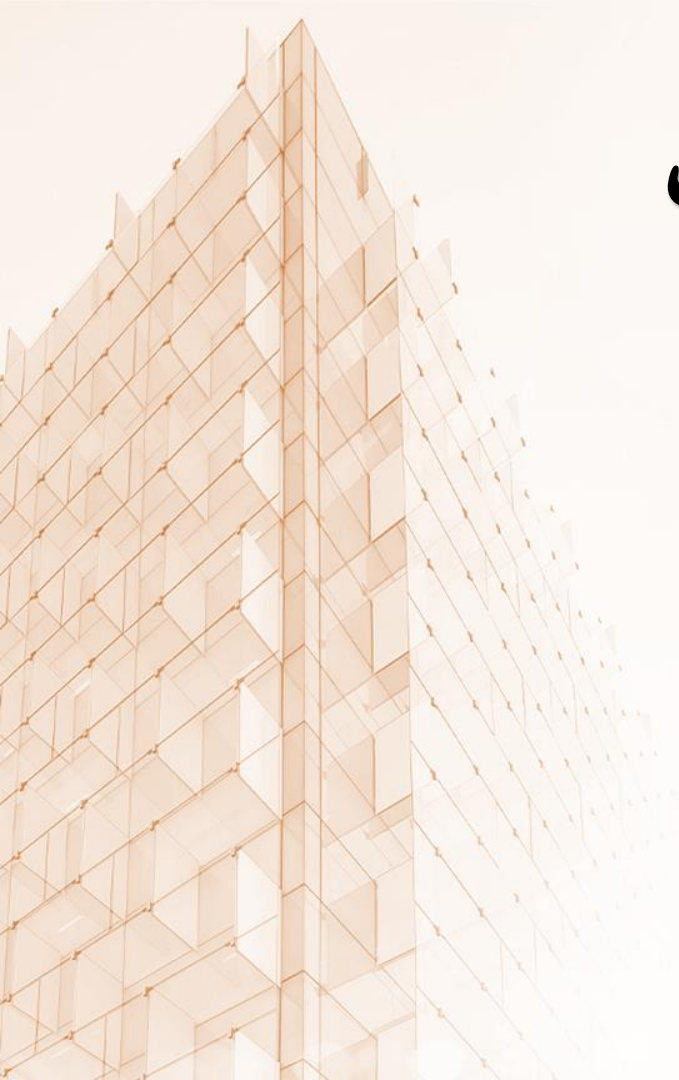
آخرین وضعیت معاملات مسکن در شهر تهران

افزایش حجم معاملات در کنار ثبات نسبی قیمت‌ها حکایت از حضور پررنگ فروشنده‌ها در آبان ماه دارد چراکه اگر عطش خریداران موجب افزایش حجم معاملات می‌گردید، شاهد رشد قیمت بودیم در حالی که در آبان، قیمت تنها ۱٪ افزایش یافته است؛ بنابراین می‌توان گفت آنچه که باعث افزایش قابل توجه حجم معاملات در کنار ثبات نسبی قیمت‌ها در آبان ماه شده، تمایل فروشنده به خروج از بازار مسکن بوده است. علت خروج برخی از سرمایه‌گذاران از این بازار آن است که این عده معتقدند احتمال رشد قابل توجه قیمت در کوتاه مدت وجود ندارد. در واقع احتمال احیای برجام و چشم انداز افت دلار در کنار اعداد قابل توجه پارامترهایی نظیر نسبت پوتربا موجب شده است که ترجیح سرمایه‌گذاران در بازه کوتاه مدت خروج از این بازار باشد. لازم به ذکر است در بازار مسکن در ادوار گذشته شاهد چسبندگی قیمت‌ها بودیم، لذا انتظار اصلاح قیمتی چندانی نمی‌رود و بیشتر عدم رشد قیمتی و موضوع ثبات در قیمت مطرح است.

شرح	آبان ۹۹	مهر ۱۴۰۰	آبان ۱۴۰۰	تغییرات نسبت به مهر ۱۴۰۰	تغییرات نسبت به آبان ۹۹
تعداد معاملات (واحد مسکونی)	۴,۴۶۶	۵,۴۷۱	۷,۳۰۴	۳۳.۵٪	۶۳.۵٪
متوسط قیمت هر متر مربع (هزار ریال)	۳۷۱,۹۳۱	۳۱۶,۳۱۱	۳۲۰,۰۹۰	۱.۳٪	۱۷.۷٪

بررسی گروه سرمایه گذاری مسکن

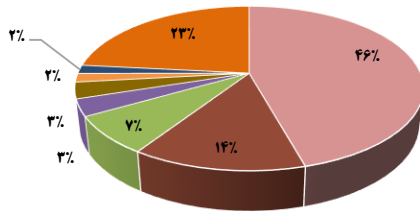
- معرفی شرکت
- وضعیت معاملاتی
- بررسی وضعیت شرکتهای زیر مجموعه
- برآورد خالص ارزش داراییها



معرفی شرکت

شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن یکی از بزرگترین و موثرترین فعالان صنعت ساختمان در کشور است. این شرکت در اردیبهشت ماه سال ۱۳۶۹ تاسیس گردید و از ابتدای تاسیس تاکنون، عملیات اجرایی ۶۹،۰۶۸ واحد مسکونی در قالب ۴۲۸ پروژه توسط شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن شروع شده و ۶۰،۰۰۳ واحد مسکونی به بهره برداری رسیده است. علاوه بر آن این شرکت در ساخت مجتمع های تجاری، اداری و آموزشی، ساخت آزادراه، خطوط انتقال آب و آماده سازی زمین نیز فعالیتهای چشمگیری داشته است.

ترکیب سهامداران



نوع فعالیت	تعداد پروژه	تعداد واحد مسکونی	حجم فعالیت
پروژه های مسکونی	۴۲۸	۶۹،۰۶۸	۹،۴۶۶،۲۴۹ مترمربع
مجتمع اداری، تجاری و خدماتی	۹۰	-	۷۲۷،۸۹۴ مترمربع
آماده سازی	۱۶	-	۳۷۵ هکتار
مجتمع آموزشی	۱۰	-	۱۷،۵۷۱ مترمربع
آزادراه	۱	-	۱۳ کیلومتر
خط انتقال آب	۱	-	۱۵ کیلومتر

• شرکت گروه مالی بانک مسکن

• شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی

• شرکت سهامی بیمه ایران

• شرکت سرمایه گذاری توسعه ملی

• صندوق سرمایه گذاری ره آوردآبادمسکن

• سایر

شرکت در یک نگاه

سرمایه گذاری مسکن
تهران

سرمایه گذاری مسکن
شمال غرب

سرمایه گذاری مسکن
شمال شرق

سرمایه گذاری مسکن
الوند

سرمایه گذاری مسکن
پردیس

سرمایه گذاری مسکن
زاینده رود

شرکت های فرعی
بورسی

سرمایه گذاری مسکن
البرز

سرمایه گذاری مسکن
غرب

سرمایه گذاری مسکن
گیلان

سرمایه گذاری مسکن
شمال

سرمایه گذاری مسکن
جنوب

شرکت های فرعی
غیر بورسی

گروه سرمایه گذاری
مسکن

سرمایه گذاری مسکن
نوبین پایدار

یویا نوبین پارس

پارس مسکن سامان

مهندسین مشاور
سرمایه گذاری مسکن

مسکن سازان استان
یزد

عمران و مسکن سازان
استان اصفهان

طرح ساختمان پارسا

بازرگانی
سرمایه گذاری مسکن

بازرگانی مهر مینای
کیش

عمران و مسکن سازان
استان کرمان

شرکت های وابسته

پرتفوی شرکت

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای پذیرفته شده در بورس

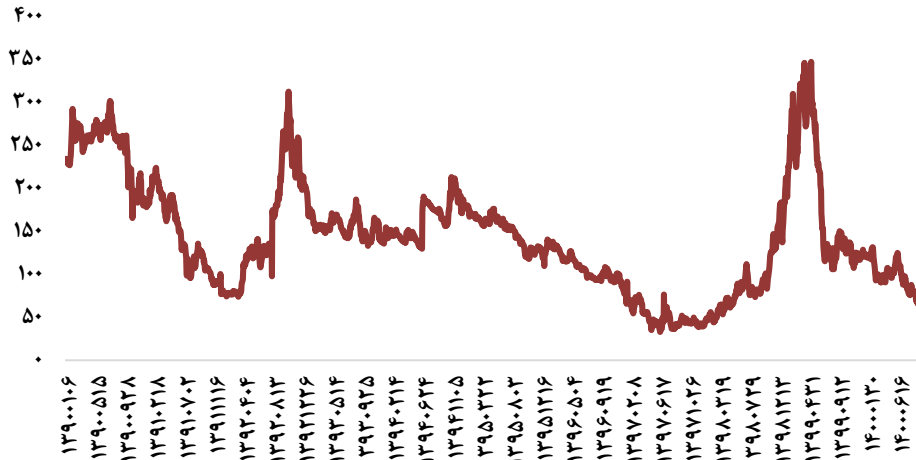
نام شرکت	نماد	درصد مالکیت	بهای تمام شده	ارزش بازار
سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	ثپردیس	۷۷٪	۱,۴۳۳,۵۹۵	۶,۶۲۰,۰۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن الوند	ثالوند	۶۹٪	۶۷۴,۲۱۰	۴,۸۷۴,۴۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن تهران	ثتهران	۵۳٪	۸۷۹,۳۰۱	۵,۳۰۶,۴۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب	ثشمالغرب	۷۳٪	۱,۱۴۶,۶۲۰	۴,۱۱۸,۴۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق	ثشرق	۵۵٪	۴۲۴,۰۳۷	۳,۵۸۷,۱۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود	ثرود	۶۷٪	۴۱۶,۹۲۷	۲,۶۲۸,۵۰۰
جمع				۲۷,۱۳۴,۸۰۰

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای پذیرفته شده خارج از بورس

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	درصد مالکیت	بهای تمام شده
سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۲۹۹,۹۹۶
سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰۰,۰۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	۹۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۸۹۹,۹۹۴
سرمایه‌گذاری مسکن گیلان (پارس مسکن خزر)	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۲۰۰,۰۰۰
سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۲۲۷,۴۳۳
جمع			۱,۸۴۴,۲۳۸

وضعیت معاملاتی

ارزش بازار ثمسکن (میلیون دلار)



بازو	نماد	صنعت	بورس	فرا بورس	بورس ایران
۱ هفته	-۱,۴۵٪	-۳,۱۴٪	-۲,۸۹٪	-۲,۷۹٪	-۲,۹۷٪
۱ ماه	-۵,۶۹٪	-۸,۲۱٪	-۷,۴۶٪	-۸,۱۸٪	-۷,۷۱٪
۳ ماه	-۲۶,۵۴٪	-۱۲,۲۰٪	-۹,۹۷٪	-۱۳,۴۲٪	-۱۰,۹۰٪
۶ ماه	-۵,۳۸٪	۱۵,۴۶٪	۱۳,۷۶٪	۷,۴۷٪	۱۴,۲۴٪
۱ سال	-۳۸,۳۰٪	-۸,۴۰٪	-۷,۶۳٪	-۱,۷۳٪	-۵,۹۷٪
۳ سال	۳۵۲,۲۶٪	۷۷۷,۸۷٪	۷۲۰,۳۶٪	۹۲۷,۶۶٪	۷۵۹,۱۰٪

* ارزش بازار: ۲.۱۱۴ میلیارد تومان

* سهام شناور: ۲۸٪

وضعیت معاملاتی

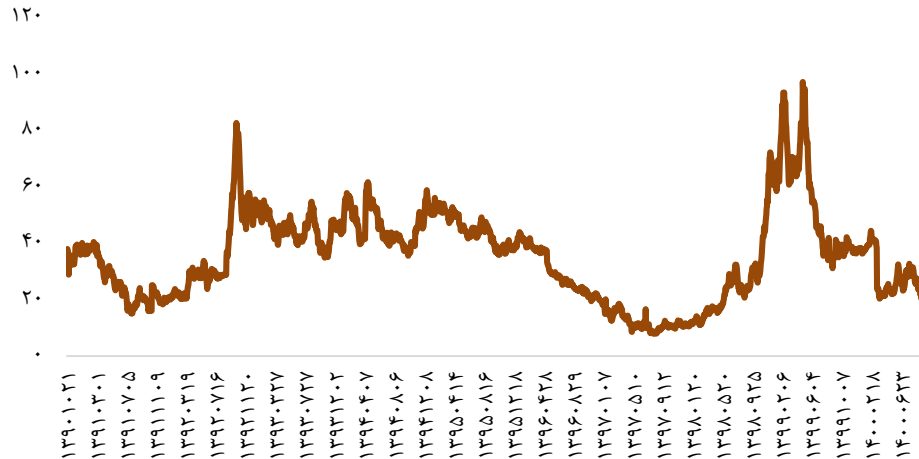
موضوع قابل توجه در خصوص وضعیت معاملاتی شرکت آن است که پیرو افشای اطلاعات آبان ماه، شرکت اعلام نموده که مطابق با مجوز بانک مرکزی فعالیت گروه سرمایه گذاری مسکن (ثمسکن) در راستای فعالیت بانک مسکن قلمداد گردیده است. این موضوع از آن جهت حائز اهمیت است که با مجوز بانک مرکزی سهامدار عمده الزامی برای خروج از ترکیب سهامداری ندارد و منبهد شاهد بروز مشکلات در طرف عرضه نخواهیم بود.

بررسی پرتفوی بورسی شرکت سرمایه گذاری مسکن

- سرمایه گذاری مسکن تهران - نتران
- سرمایه گذاری مسکن شمال غرب - ثغرب
- سرمایه گذاری مسکن شمال شرق - ثشرق
- سرمایه گذاری مسکن زاینده رود - ثرود
- سرمایه گذاری مسکن پردیس - ثپردیس
- سرمایه گذاری مسکن الوند - ثالوند

سرمایه گذاری مسکن تهران - تهران

ارزش بازار تهران (میلیون دلار)



- سال تاسیس: ۱۳۷۳
- سرمایه: ۱۸۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۵۳۶ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۵۳.۴۸٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۰۷۵ میلیارد تومان

اهم پروژه های در جریان ساخت : بنفشه ۲

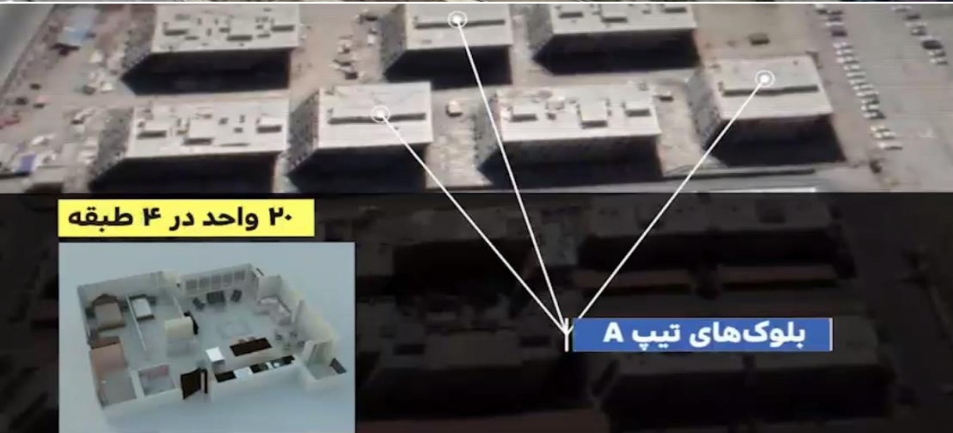
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در سال ۱۳۹۸ پروژه مجتمع مسکونی بنفشه ۲ را شروع به احداث نمود. این پروژه با کاربری مسکونی در قالب ۷ بلوک ۱۷۵ واحدی می باشد که در ۱+۵ طبقه و ۳ تیپ متفاوت و با بهره گیری از فناوری اسکلت بتنی ساخته شده است.

- محل اجرا: تهران - فاز ۴ اندیشه
- زیربنای کل: ۲۴.۴۳۳ مترمربع
- زیربنای مفید مسکونی: ۱۸.۰۰۰ مترمربع
- تعداد واحدها: ۱۷۵ واحد
- تاریخ پایان پروژه: ۱۴۰۰/۱۱/۳۰
- درصد تکمیل پروژه تا آبان ماه: ۸۳٪

اهم پروژه های در جریان ساخت : بنفشه ۲



بلوک های تیپ B
۳۰ واحد در ۶ طبقه



۲۰ واحد در ۴ طبقه



بلوک های تیپ A



۲۵ واحد در ۵ طبقه



بلوک تیپ C

اهم پروژه های در جریان ساخت : اندیشه

- شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در سال ۱۳۹۸ پروژه عظیم ایرانشهر اندیشه را در زمینی به وسعت ۶۰۵۶۷ مترمربع شروع به احداث نمود. این ابرپروژه با کاربری مسکونی، تجاری و تفریحی به عنوان بزرگترین پروژه طرح اقدام ملی کشور است که دارای ۵۵ بلوک است. این پروژه با توجه به قرارگیری در شمال و جنوب بازار بزرگ ایرانی اسلامی امکانات ویژه ای را برای ساکنینش فراهم خواهد نمود.
- پروژه مسکونی و تجاری مرکز شهر اندیشه با عقد مشارکت در ساخت با مشارکت عمران شهر اندیشه تعریف گردید که نقش شرکت در این قرارداد سازنده و نقش طرف قرارداد آورنده زمین و پروانه می باشد و در نهایت واحدهای ساخته شده با نسبت ۷۹٪ و ۲۱٪ به ترتیب برای سازنده و مالک زمین و پروانه توزیع خواهد گردید.

اهم پروژه های در جریان ساخت : اندیشه

- محل اجرا: اندیشه-فاز ۴- جنب بازار اسلامی
- زیربنای کل: ۱۷۹.۸۰۱ مترمربع
- زیربنای مفید مسکونی: ۱۱۸.۴۷۴ مترمربع
- زیربنای مفید تجاری: ۹.۰۸۴ مترمربع
- تعداد واحد مسکونی: ۱.۱۴۰
- تعداد واحد تجاری: ۱۸۱
- تاریخ پایان پروژه: ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

اهم پروژه های در جریان ساخت : اندیشه



Zone A

مساحت زمین: ۲۲/۵۹۲ مترمربع

تعداد طبقات: ۵

کل زیربنا: ۷۰/۹۱۵ مترمربع

تعداد واحد: ۴۴۵

متوسط مترآز هر واحد: ۱۰۲ متر مربع



Zone B

مساحت زمین: ۹/۱۳۶ مترمربع

تعداد طبقات: ۵

کل زیربنا: ۳۹۹۷۸/۴ مترمربع

تعداد واحد: ۱۷۵

متوسط مترآز هر واحد: ۱۰۲ متر مربع



اهم پروژه های در جریان ساخت : اندیشه

Zone C

مساحت زمین: ۹۸۵۳/۲ مترمربع

تعداد طبقات: ۵

کل زیربنا: ۳۱/۲۵۱ مترمربع

تعداد واحد: ۱۸۴

متوسط متراژ هر واحد: ۱۰۴ متر مربع



Zone D

مساحت زمین: ۵۶۴۵/۸ مترمربع

تعداد طبقات: ۵

کل زیربنا: ۱۷/۵۹۲ مترمربع

تعداد واحد: ۹۹

متوسط متراژ هر واحد: ۱۱۴ متر مربع



رہبائے جنوبی

Zone E

رہبائے شمالی

Zone H

Zone F

Zone G

مجتمع تجاری - مسکونی

مساحت زمین: ۱۳/۳۵۹ مترمربع

تعداد طبقات: ۴

کل زیربنا: ۵۲/۸۹۲ مترمربع

تعداد کل واحدهای مسکونی و تجاری: ۲۲۸

متوسط متراژ مسکونی: ۱۱۸ مترمربع

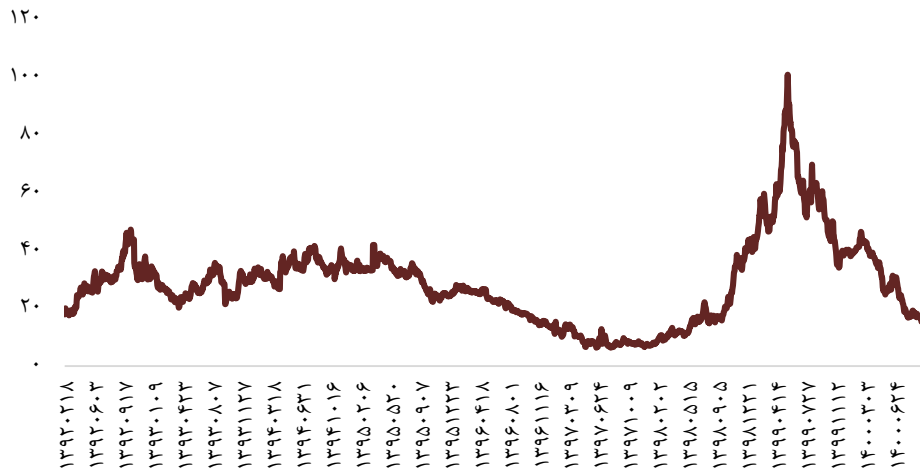
متوسط واحد تجاری: ۷۰ مترمربع

اهم پروژه های در جریان ساخت : شهر آرا یزد

- شرکت در اواخر سال گذشته، طی قراردادی با شهرداری شهر یزد، احداث مجموعه مسکونی ۸۳۷ واحدی شهر آرا یزد را برعهده گرفت. طی این قرارداد قدرالسهم شهرداری یزد معادل ۲۲٪ از کل پروژه و قدرالسهم شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران معادل ۷۸ درصد از کل پروژه تعیین گردیده است. لازم به ذکر است که متراژ قابل فروش سهم شرکت، بیش از ۸۰ هزار مترمربع است.
- تا پایان آبان ماه سال جاری برای این پروژه ۳.۳ میلیارد تومان هزینه شده است و مخارج تکمیل پروژه نیز ۹۴۹ میلیارد تومان برآورد می شود.

سرمایه گذاری مسکن شمال غرب-غرب

ارزش دلاری ثغرب (میلیون دلار)



- سال تاسیس: ۱۳۷۰
- سرمایه: ۱۲۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۴۱۸ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۷۲.۶۹٪
- خالص ارزش داراییها: ۸۵۷ میلیارد تومان

اهم پروژه های در جریان ساخت :

مجتمع مسکونی آیمان: مجتمع مسکونی آیمان، بزرگترین پروژه بازآفرینی شهری شمال غرب کشور است.. این پروژه بزرگ در محدوده غربی شهر تبریز و در مجاورت پارک بزرگ تبریز واقع شده است. با توجه به باد غالب شهر تبریز، این مجموعه در کوریدود وزش باد قرار گرفته و با توجه به قرار گیری در مجاورت باغها و مزارع، هوای بسیار مطبوعی دارد.

برج مسکونی ارغوان: برج مسکونی ارغوان در منطقه‌ی خوش آب و هوا و در حال توسعه رشديه و در مجاورت پروژه‌های قدیمی شرکت، قرار گرفته است. تعداد واحدهای مسکونی این پروژه ۹۸ واحد می باشد.

اهم پروژه های در جریان ساخت :



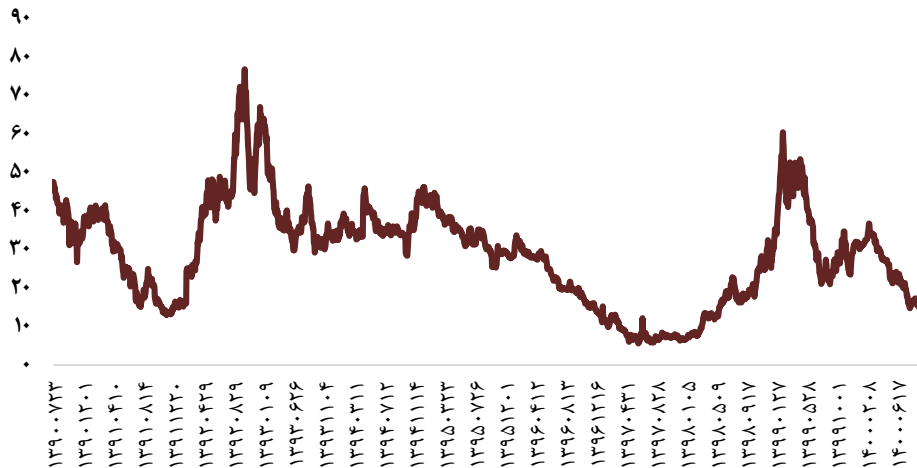
مجتمع مسکونی آیمان



مجتمع مسکونی ارغوان تبریز

سرمایه گذاری مسکن شمال شرق - شرق

ارزش دلاری شرق (میلیون دلار)



- سال تاسیس: ۱۳۸۴
- سرمایه: ۱۱۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۳۸۶ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۵۵.۵۶٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۴۹ میلیارد تومان

پروژه های سرمایه گذاری:

- پروژه آپاسای: مجتمع مسکونی - تجاری آپاسای در زمینی به وسعت ۴۶۹۶ مترمربع در بلوار ادیب، حد فاصل میدان مادر و ادیب ۲۶ واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۱۱۴ واحد مسکونی و همچنین ۳۴ واحد تجاری با زیربنای کل ۲۸۹۱۰ متر مربع طراحی شده و با پیشرفت ریالی ۹۵.۲٪ در حال اجرا می باشد.
- پروژه نارنج: مجتمع مسکونی نارنج در زمینی به وسعت ۱.۴۱۵ مترمربع در منطقه ثامن شهر مشهد واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۴۱ واحد مسکونی با زیربنای کل ۵۰۰۰ متر مربع طراحی شده و با پیشرفت ریالی ۱۱.۴٪ در حال اجرا می باشد.

پروژه های سرمایه گذاری:



برج مسکونی-تجاری آپاسای



مجتمع مسکونی نارنج

پروژه های مشارکتی:

- پروژه بهارستان ۱ و ۲: مجتمع مسرکونی بهارستان در زمینی به وسعت ۳۰۰۱۴ مترمربع در زاهدان، تقاطع بلوار انقلاب و امام خمینی واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۲۸۲ واحد مسکونی سهم شرکت با زیربنای کل ۴۱۴۱۲ متر مربع و با مشارکت شهرداری زاهدان تعریف شده که پروژه بهارستان فاز یک با پیشرفت ریالی ۱۰۰٪ و پروژه بهارستان فاز دو با پیشرفت ریالی ۵۹٪ در حال اجرا می باشد.
- پروژه نسیم ۱ و ۲: مجتمع مسکونی نسیم ۱ و ۲ در زمینهایی به تراژ به ترتیب ۹۵۴۳ و ۹۵۵۷ مترمربع در منطقه ۱۲ شهرداری مشهد واقع شده است . پروژه های مذکور در قالب ۱۹۷ واحد مسکونی طراحی و با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تعریف شده که پروژه نسیم ۱ با پیشرفت ریالی ۱۰۰٪ و پروژه نسیم ۲ با پیشرفت ریالی ۹۸٪ در حال اجرا می باشد.

پروژه های مشارکتی:

- پروژه محیا: مجتمع مسکونی محیا در زمینی به وسعت ۱۳۲۵ مترمربع در منطقه ثامن مشهد واقع شده است. پروژه مذکور در قالب ۳۲ واحد مسکونی با زیربنای کل ۷۲۴۰ متر مربع طراحی شده و با مشارکت شرکت همیاران سازندگی و توسعه و با پیشرفت ریالی ۵۶٪ در حال اجرا می باشد.
- پروژه لاله: مجتمع مسکونی لاله در زمینی به وسعت ۲۱۹۴ مترمربع در منطقه ثامن مشهد واقع شده است . پروژه مذکور در قالب ۱۱۷ واحد مسکونی با زیربنای کل ۱۵.۸۸۳ متر مربع طراحی شده و با مشارکت شرکت عمران و مسکن سازان ثامن و با پیشرفت ریالی ۴٪ در حال اجرا می باشد.

پروژه های مشارکتی:



مجتمع مسکونی بهارستان



مجتمع مسکونی محیا



مجتمع مسکونی نسیم ۱ و آناهید



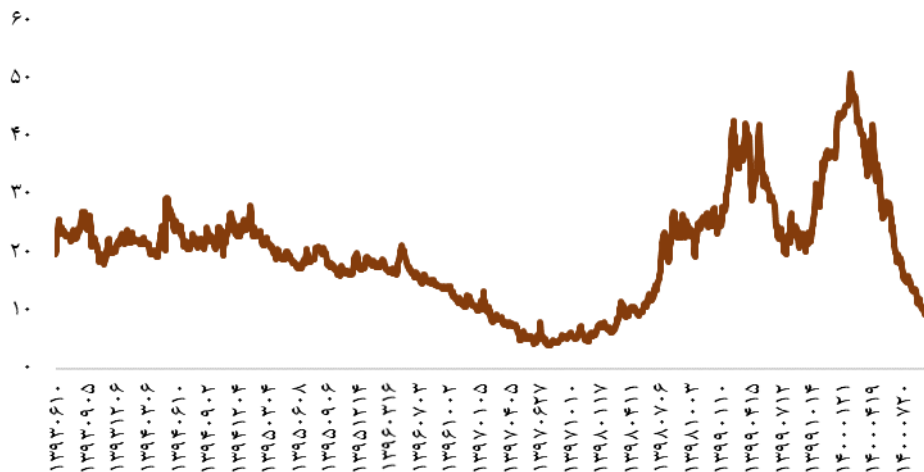
مجتمع مسکونی لاله

پروژه های در دست مطالعه و بررسی:

- پروژه خلیل: مجتمع مسکونی خلیل ۲ در زمینی به وسعت ۲۰۷۸ مترمربع در منطقه ثامن شهر مشهد واقع شده است. پروژه مذکور با کاربری مسکونی در دست مطالعه و پیگیری جهت ساخت می باشد.
- پروژه نسیم ۳: مجتمع مسکونی نسیم ۳ در زمینی به وسعت ۴۸.۷۹۵ متر مربع در منطقه ۱۲ شهرداری مشهد واقع شده است. پروژه مذکور با کاربری مسکونی در دست مطالعه و پیگیری جهت ساخت می باشد.
- پروژه موسوی قوچانی: مجتمع مسکونی موسوی قوچانی در زمینی به وسعت ۱۶۴.۸۸۴ متر مربع در منطقه ۲ شهرداری مشهد واقع شده است. پروژه مذکور با مشارکت آستان قدس رضوی و با کاربری مسکونی در دست مطالعه و پیگیری جهت ساخت می باشد

سرمایه گذاری مسکن زاینده رود - ثرود

ارزش دلاری ثرود (میلیون دلار)



- سال تاسیس: ۱۳۶۹
- سرمایه: ۵۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۲۵۷ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۶۷.۰۶٪
- خالص ارزش داراییها: ۲۷۶ میلیارد تومان

اهم پروژه های در جریان ساخت :

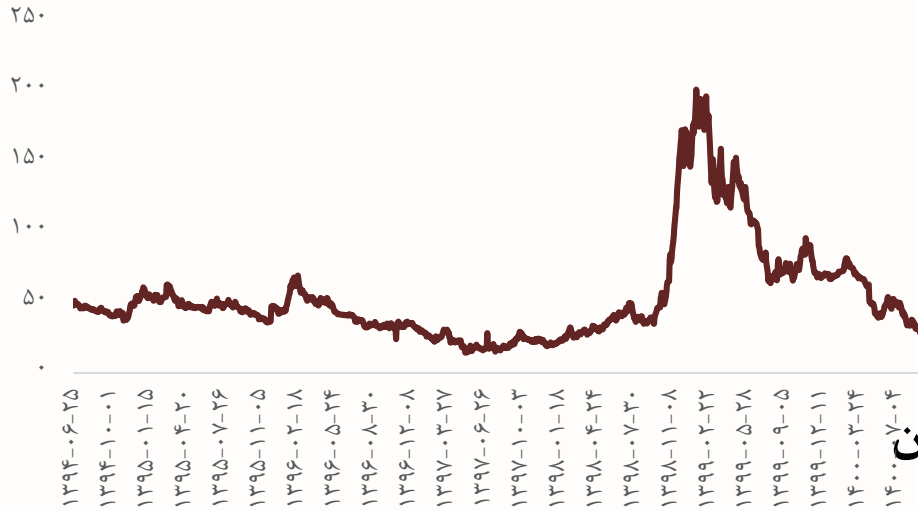
- پروژه مسکونی باغ جنت (باوان): این پروژه در قالب مشارکت با شخص حقیقی در زمینی به مساحت ۳.۴۷۴ مترمربع واقع در خیابان شمس آبادی اصفهان به متراژ ۱۶.۴۲۰ مترمربع و زیربنای مفید ۹.۵۱۳ مترمربع (سهم شرکت ۵.۹۹۳ مترمربع) در ۵ طبقه روی همکف و دو طبقه پارکینگ طراحی شده است. سهم شرکت در این پروژه ۶۳٪ و بوده و در حال حاضر در مرحله سفت کاری با درصد پیشرفت ۳۳٪ می باشد.
- پروژه موژان (گل نرگس): این پروژه در قالب مشارکت با امور مشارکتهای شهرداری استان اصفهان به عنوان مالک زمین در خیابان صفه تعریف شده است. درصد سهم شرکت در این پروژه ۵۹.۴٪ می باشد. زمین این پروژه به مساحت ۲.۳۷۰ مترمربع و زیربنای کل ۱۷.۲۴۳ مترمربع، زیربنای مفید ۱۰.۷۶۷ مترمربع (سهم شرکت ۶.۳۹۵ مترمربع) در ۵ طبقه روی همکف و دو طبقه پارکینگ طراحی شده است و در حال تکمیل سفت کاری با درصد پیشرفت ۴۴٪ می باشد.

اهم پروژه های در جریان ساخت :

شرکت در شفاف سازی شهریورماه خود از انعقاد قرارداد مشارکت در اخذ پروانه ساختمانی ، طراحی و ساخت پروژه تجاری و اداری به طرفیت شخص حقیقی در میدان شهید باهنر یزد، خبر داد که در آن آورده شرکت مشتمل بر تمامی هزینه های مطالعه ، طراحی ، تحصیل پروانه ، تخریب بنای موجود ، خاکبرداری ، ساخت و نظارت می باشد و آورده شریک (شخص حقیقی) شامل تمامی شش دانگ ملک موضوع مشارکت به مساحت حدود ۲۶۶۸ متر مربع می باشد . قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۳٪ و قدرالسهم شریک به میزان ۲۷٪ بوده و پروژه با سطح زیر بنای ۱۹۲۰۹ متر مربع و با فرض ۶ طبقه روی همکف به انضمام ۳ طبقه زیر زمین مورد توافق اولیه قرار گرفته است.

سرمایه گذاری مسکن پردیس - تپردیس

ارزش بازار تپردیس (میلیون دلار)



- سال تاسیس: ۱۳۷۳
- سرمایه: ۲۰۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۶۷۳ میلیارد تومان
- درصد مالکیت تمسکن: ۷۷.۳۹٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۵۴۳ میلیارد تومان

اهم پروژه های در جریان ساخت : پردیس

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس بزرگترین پروژه خود را در شهرک پردیس به تعداد ۷ پروژه و به تعداد ۷ مجتمع در جریان ساخت دارد که جزئیات آن به شرح زیر می باشد.

- محل اجرا: شهرک پردیس
- زیربنای کل: ۱۵۹۸۵۶ مترمربع
- زیربنای مفید مسکونی: ۹۴۶۱۵ مترمربع
- تعداد واحدها: ۸۷۰ واحد

اهم پروژه های در جریان ساخت : تهران

از دیگر پروژه های مهم مسکن پردیس، پروژه های مربوط به شهر تهران می باشد که در ۵ پروژه به تعداد ۶ مجتمع در حال ساخت می باشد که جزئیات آن به شرح زیر می باشد.

- محل اجرا: تهران
- زیربنای کل: ۳۳۹۱۰۴ مترمربع
- زیربنای مفید مسکونی: ۵۱۶۸۰ مترمربع
- تعداد واحدها: ۱۶۶۶ واحد

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (پردیس)

موقعیت	تعداد پروژه	تعداد مجتمع	تعداد واحد	مساحت زمین	زیربنای کل
پردیس	۳۵	۴۹	۹۷۵۵	۷۴۱۶۱۸	۱۰۴۱۸۷۰
سمنان	۱۱	۱۲	۱۶۹۸	۲۷۸۵۷۵	۲۰۶۵۸۰
کل	۴۶	۶۱	۱۱۴۵۳	۱۰۲۰۱۹۳	۱۲۴۸۴۵۰

پروژه های تکمیل شده

موقعیت	تعداد پروژه	تعداد مجتمع	تعداد واحد	مساحت زمین	زیربنای کل
پردیس	۷	۷	۸۷۰	۹۴۶۱۵	۱۵۹۸۵۶
تهران	۵	۶	۱۶۶۶	۵۱۶۸۰	۳۳۹۱۰۴
مازندران	۲	۲	۱۲۲	۷۱۳۴۶	۵۱۸۷۶
سمنان	۲	۱	۸	۴۹۵	۱۶۷۵
کل	۱۶	۱۶	۲۶۶۶	۲۱۸۱۳۶	۵۵۲۵۱۱

پروژه های در حال اجرا

نام پروژه	وضعیت پیشرفت کار
تهرانپارس	۰.۴۱
ترنج	۰.۳۲

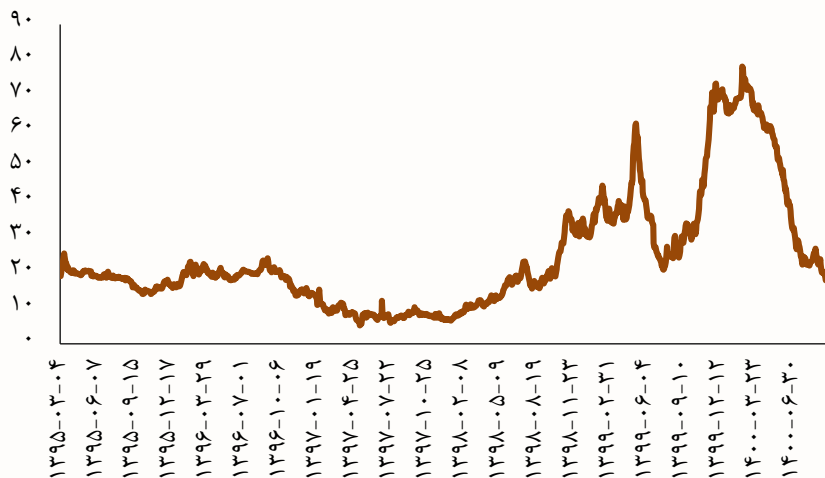
سایر پروژه ها (تاکنون درآمدی کسب نشده)

برنامه های توسعه ای شرکت برای سال مالی جاری و همچنین سالهای بعد-تپردیس

- آغاز به کار پروژه مسکونی پردیس گلبرگ (مترو)، با زیربنای بالغ بر ۱۶۷۰۰۰ متر مربع شامل ۱۰۲۵ واحد مسکونی در ۱۷ بلوک ۱۳ طبقه در بهترین منطقه شرق تهران.
- اجرای پروژه مسکونی باران ۱ با زیربنای بالغ بر ۲۵۰۰۰ مترمربع شامل ۱۷۱ واحد مسکونی در شهر جدید پردیس.
- طراحی و اجرای پروژه مسکونی ویلایی سروستان ۲ با زیربنایی بالغ بر ۴۶۰۰۰ مترمربع شامل ۱۴۵ قطعه ویلایی دوبلکس در شهر جدید پردیس
- اجرای قرارداد ۹ گانه با موضوع مشارکت در ساخت مراکز محل زاینده رود ، هراز و سپیدرود واقع در فاز ۵ شهر پردیس با شرکت عمران شهر جدید پردیس از تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ به ارزش ۲۵۸۶۰۵۳ میلیون ریال
- طراحی و اخذ مجوزهای قانونی احداث پروژه مسکونی باران ۲، ارغوان ۱ و ۲، گلسا، نارنجستان، در شهر جدید پردیس با زیربنایی بالغ بر ۸۶۰۰۰مترمربع

سرمایه گذاری مسکن الوند - ثالث

ارزش بازار ثالث (میلیون دلار)



- سال تاسیس: ۱۳۶۹
- سرمایه: ۸۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۴۸۷ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۶۹٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۰۱۳ میلیارد تومان

اهم پروژه های مسکن الوند

نام پروژه	محل اجرا	زیربنای کل	زیربنای مفید مسکونی	زیر بنای مفید تجاری	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	تاریخ پایان پروژه
مسکونی- تجاری سپیدار	قم	۲۱۱۹۴	۱۹۲۳۸	۱۹۵۶	۲۱۲	۱۵	۱۴۰۲/۰۴/۳۱
مسکونی سرو	اراک	۲۵۸۱۰	۲۵۸۱۰	۰	۲۵۷	۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
مسکونی-تجاری، اداری فروردین پور	اراک	۷۴۱۷			۴۴	۳۵	۱۴۰۱/۰۶/۲۹
مسکونی شکریه	همدان	۶۵۳۶	۶۵۳۶	۰	۵۵	۰	۱۴۰۲/۰۳/۱۵

اهم پروژه های مسکن الوند



پروژه سپیدار قم



پروژه مسکونی سرو



پروژه فروردین پور



پروژه مسکونی شگره

سرمایه گذاری مسکن جنوب – ثجنوب

- سال تاسیس: ۱۳۸۶
- سرمایه: ۱۴۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۲۰۸۱ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۲۰۸۱ میلیارد تومان

اهم پروژه های در جریان ساخت ثجنوب : کیش

حوزه فعالیت شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب، استانهای فارس، کرمان، هرمزگان، بوشهر، خوزستان و کهگیلویه و بویراحمد میباشد. پروژه کیش از بزرگترین پروژه های شرکت محسوب می شود که در ۹ پروژه عمدتاً مسکونی در حال ساخت می باشد. جزئیات پروژه کیش به شرح زیر می باشد.

- محل اجرا: کیش
- زیربنای کل: ۲۳۸۴۷۵ مترمربع
- زیربنای مفید مسکونی: ۱۳۳۳۳۰ مترمربع
- تعداد واحدها: ۱۲۶۰ واحد

سرمايه گذاري مسكن جنوب (تجنوب)

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	درصد مالکیت	واحد	زیربنای مفید	زیربنای کل ناخالص (متر مربع)	درصد پیشرفت فیزیکی	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	برآورد هزینه های تکمیل پروژه (میلیون ریال)	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)
ستاره مهرگان (قطعه ۷۸-۷۹)	کیش	مسکونی	۳۰	مترمربع	۲۸۲۳۰	۵۰۶۸۱	۴۵	۱۷۹۹۵۶	۵۳۹۹۴	۲۳۳۹۵۰
ستاره فروردین (قطعه ۶۹)	کیش	مسکونی	۲۷	مترمربع	۳۰۵۹۲	۵۳۳۰۷	۸۴	۲۶۱۰۴۰	۲۲۱۷	۲۶۳۲۵۷
ستاره آبان (قطعه ۸۰)	کیش	مسکونی	۳۰	مترمربع	۹۲۶۹	۱۵۶۹۰	۸۶	۵۰۵۳۵	۶۲۲۸۰	۱۱۲۸۱۵
ستاره اسفند ۱ (قطعه ۸۴)	کیش	تجاری- اداری	۵۵	مترمربع	۳۱۲۲	۸۵۴۱	۲۲	۸۸۸۳۳	۶۱۶۹۶	۱۵۰۵۲۹
ستاره اسفند ۲ (قطعه ۸۵)	کیش	تجاری- اداری	۵۵	مترمربع	۵۰۶۴	۸۷۳۷	۲۳	۹۱۸۵۸	۶۴۷۱۷	۱۵۶۵۷۵
ستاره مرداد (قطعه ۷۵)	کیش	مسکونی	۲۵	مترمربع	۹۶۷۰	۲۰۳۶۷	۷	۹۸۲۴۵	۵۴۱۶۳	۱۵۲۴۰۸
ستاره تیرگان (قطعه ۷۴)	کیش	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۹۶۵۳	۱۷۷۹۰	۱۰	۷۷۷۹۹	۲۰۵۷۰۰۱	۲۱۳۴۸۰۰
راین ۱	کرمان	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۹۷۲۹	۱۴۰۶۴	۶۲	۲۴۰۵۳۹	۱۱۲۴۱۶	۳۵۲۹۵۵
پوتیا	کرمان	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۳۹۳۳	۵۳۹۶	۹۳	۳۲۵۲۸۴	۲۷۹۳۷	۳۵۳۲۲۱
وايه	بوشهر	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۶۵۷۳	۷۰۱۴	۴۷	۱۶۰۹۲۸	۲۳۳۳۵۲	۳۹۴۲۸۰
آژند	کرمان	تجاری- اداری	۱۰۰	مترمربع	۱۱۱۹	۱۱۸۲	۷۲	۷۸۷۳۶	۱۴۴۱۳	۹۳۱۴۹
سايه	شیراز	مسکونی	۷۸	مترمربع	۲۳۹۲۴	۱۸۵۵۲	۹۶	۸۹۵۶۸۶	۲۱۰۳۷	۹۱۶۷۲۳
شار صدرا	شیراز- صدرا	مسکونی	۸۲	مترمربع	-	۵۲۳۴۴	۹	۱۹۷۷۰۹	۱۷۲۴۴۱۱	۱۹۲۲۱۲۰
ستاره شهرپور (قطعه ۷۶-۷۷)	کیش	مسکونی	۳۸	مترمربع	۱۹۱۴۵	۳۲۵۰۲	۱۲	۱۲۶۳۴۶	۳۳۷۶۹	۱۶۰۱۱۵
نصر سیرجان	کرمان	مسکونی	۲۵	مترمربع	۱۶۹۰۴	۲۱۰۳۵	۶۵	۲۵۰	۱۹۷۵۰	۲۰۰۰۰
ستاره آذر (قطعه ۸۱-۸۲)	کیش	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۱۸۵۸۵	۳۰۸۶۰	۲	۷۹۳۹۹	۳۶۲۳۸۰۱	۳۷۰۳۲۰۰
راین ۲	کرمان	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۱۰۴۱۶	۱۴۰۶۴	۷	۱۷۷۱۰۵	۶۸۰۷۹۹	۸۵۷۹۰۴
جمع								۳۱۳۰۲۴۸	۸۸۴۷۷۵۳	۱۱۹۷۸۰۰۱

سرمايه گذاري مسكن جنوب (ثجنوب)



پروژه ستاره کیش

سرمایه گذاری مسکن شمال

- سال تاسیس: ۱۳۸۵
- سرمایه: ۳۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۵۵۸ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۵۵۸ میلیارد تومان

اهم پروژه های در جریان ساخت مسکن شمال : پروژه بام چالوس

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال به صورت یکی از شعب گروه سرمایه گذاری در استان مازندران فعالیت داشته. پروژه بام چالوس در زمینی به متراژ ۵ هکتار کلید خورده است. این مجتمع دارای ۳ بلوک می باشد که بلوک های ۲ و ۳ آن در حال بهره برداری و بلوک ۱ آن در حال ساخت می باشد.



- محل اجرا: چالوس
- زیربنای کل: ۳۸۰۹۴ مترمربع
- زیربنای مفید مسکونی: ۲۴۱۵۴ مترمربع
- تعداد واحدها: ۱۰۶ واحد

سرمایه گذاری مسکن شمال

۱۳۸۵

تاسیس

نام پروژه	کاربرد	تعداد واحد مسکونی	تعداد واحد تجاری	مترائز زمین	مترائز پروانه ساخت	برآورد زمان تکمیل	آخرین مخارج برآوردی ساخت پروژه	درصد تکمیل (۱۳۹۹/۱۲/۳۱)
بام چالوس بلوک ۱	مسکونی	۱۰۸	۰	۱۸۴۲۰	۲۷۵۶۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۵۷۳۵۱۶	۷۳.۴۶
کهن دژ	مسکونی	۱۸	۰	۸۰۰	۳۱۲۹	۱۴۰/۰۶/۳۱	۱۳۸۳۹۵	۵۷.۹۸
ارگ نو	مسکونی	۶	۰	۲۹۳	۱۲۵۷	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۵۶۴۶۹	۶۰.۳۱
اپال	تجاری مسکونی	۱۱۱	۱۲	۴۸۰۸	۲۴۵۵۴	۱۴۰۳/۰۱/۳۱	۱۳۱۸۳۳۰	۰

سرمایه گذاری مسکن شمال



پروژه مسکن بام چالوس



پروژه مسکن کهندژ

سرمایه گذاری مسکن گیلان

- سال تاسیس: ۱۳۹۶
- سرمایه: ۲۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۱۸۶ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۸۶ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن گیلان

- شرکت سرمایه گذاری مسکن گیلان از سال ۱۳۶۹ و در قالب شرکت سرمایه گذاری مسکن شعبه گیلان، فعالیت خود را در سطح این استان، و به عنوان یکی از بزرگترین انبوه سازان منطقه آغاز نموده و تاکنون توانسته است بالغ بر ۳۱۰۰ واحد مسکونی، تجاری و اداری را با زیربنای ۳۷۵۰۰۰ متر مربع به بازار عرضه نماید.
- مجتمع‌های ۱۳۴ واحدی ترنج دهکده ساحلی انزلی، ۸۸ واحدی نارنج دهکده ساحلی انزلی، ۱۵۶ واحدی افرا گلزار رشت، را می‌توان به عنوان واحدهای احداثی شاخص این شرکت از لحاظ کیفیت، طراحی و مرغوبیت دانستپروژه

سرمایه گذاری مسکن گیلان

تاسیس	۱۳۸۶
محل فعالیت	استان گیلان

متر از باقیمانده	متر از فابل فروش	درآمد ساخت	درصد تکمیل در	
فروش نرفته در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
۱۸۸۷	۴۵۳۹	۸۶۳۷۶	۶۴.۱۱	واحدهای مسکونی پروژه ۱۶۰ واحدی لاکانشهر
۰	۱۲۳۴	۱۰۲۸۲۲	۱۰۰	واحدهای تجاری و مسکونی گلفام A
۰	۱۳۰۶	۴۹۰۹۸	۱۰۰	واحدهای تجاری و مسکونی گلفام B
۶۳	۱۳۶۴	۵۳۲۱۹	۱۰۰	واحدهای تجاری و مسکونی گلفام C
۷۰۴	۱۷۴۱	۱۱۰۹۰۳	۹۹.۹۸	واحدهای تجاری و مسکونی گلفام D
۰	۱۲۰۳	۴۴۴۱۳	۱۰۰	واحدهای مسکونی گلفام E
۰	۲۱۱۹	۸۴۹۴۴	۱۰۰	واحدهای مسکونی گلفام F
۱۲۳	۱۳۰۲	۴۳۸۵۸	۱۰۰	واحدهای مسکونی گلفام G
۱۴۸۶	۲۱۲۶	۶۳۴۰۲	۴۳.۸۴	واحدهای تجاری و مسکونی ارغوان
۴۲۶۳	۱۶۹۳۷	۶۳۹۰۳۵		جمع

سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

- سال تاسیس: ۱۳۷۴
- سرمایه: ۱۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۳۹ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۳۹ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

- شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب با ماهیت نمایندگی و مرکزیت کرمانشاه در سال ۱۳۷۴ شروع به فعالیت کرده و براساس سیاستهای شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در سال ۱۳۸۶ از نمایندگی به شرکت مستقل تبدیل گردید. تا کنون در این شرکت مجموعاً حدود ۲۵۰۰ واحد مسکونی و ۴ پروژه تجاری و اداری ساخته شده است.
- آخرین سرمایه ثبت شده شرکت، ۱۰۰ میلیارد ریال میباشد که شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن سهامدار اصلی این شرکت است.
- پروژه در جریان ساخت این شرکت: پروژه تجاری-اداری منزه به زیر بنای ۱۲۹۴۰ متر مربع و ۷۸ واحد (۷۲ واحد مسکونی و ۶ واحد تجاری).



سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

- سال تاسیس: ۱۳۸۹
- سرمایه: ۱۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۳۵ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۳۵ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار

- شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (سهامی خاص) در شهریور ماه ۱۳۸۹ با نام اولیه توسعه مسکن مهر نوین، با محوریت و حمایت بانک مسکن جمهوری اسلامی و با مشارکت شرکت های مطرح و معتبر در صنعت ساختمان تشکیل گردید.
- پروژه های در جریان ساخت شرکت عبارت اند از آسمان البرز در استان البرز به تعداد ۱۰۸ واحد و پروژه آپادانا ۱ و ۲ به تعداد ۴۸ واحد در حال ساخت می باشد.

سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار



پروژه آسمان البرز



پروژه آپادانا ۱ و ۲

خالص ارزش داراییهای ثمسکن - NAV

نام شرکت	نماد	سرمایه	مالکیت	بهای تمام شده هر سهم	بهای تمام شده	تعداد سهام	قیمت	ارزش بازار برابردی	مازاد ارزش
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	تشرق	۱,۱۰۰,۰۰۰	۵۵٪	۱,۱۰۳	۶۷۴,۳۱۰	۶۱۱,۱۹۹,۹۵۹	۳,۳۲۰	۱,۵۸۴,۹۱۱	۹۱۰,۷۰۱
سرمایه گذاری مسکن تهران	تتران	۱,۸۰۰,۰۰۰	۵۳٪	۹۱۳	۸۷۹,۳۰۱	۹۶۲,۷۹۳,۴۲۷	۲,۹۸۲	۵,۶۹۸,۲۵۳	۴,۸۱۸,۹۵۲
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	تغرب	۱,۲۰۰,۰۰۰	۷۳٪	۱,۳۱۴	۱,۱۴۶,۶۲۰	۸۷۲,۳۵۷,۹۶۴	۳,۴۵۰	۶,۱۷۵,۰۳۹	۵,۰۲۸,۴۱۹
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	تروود	۵۰۰,۰۰۰	۶۷٪	۱,۲۶۵	۴۲۴,۰۲۷	۳۳۵,۳۲۷,۵۷۹	۷,۶۶۳	۱,۸۴۷,۸۴۴	۱,۴۲۳,۸۰۷
سرمایه گذاری مسکن پردیس	تپردیس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۷٪	۹۲۵	۱,۴۳۳,۵۹۵	۱,۵۴۹,۴۰۷,۵۸۰	۳,۳۶۸	۱۱,۸۸۲,۸۱۴	۱۰,۴۴۹,۳۱۹
سرمایه گذاری مسکن الوند	تالوند	۸۰۰,۰۰۰	۶۹٪	۷۵۱	۴۱۶,۹۲۷	۵۵۵,۳۳۱,۶۳۲	۶,۱۲۹	۶,۹۹۳,۷۵۷	۶,۵۷۶,۸۳۰
					۴,۹۷۴,۶۹۰			۳۴,۱۸۲,۶۱۸	۲۹,۲۰۷,۹۲۸
غیر بورسی									
نام شرکت	نماد	سرمایه	مالکیت	بهای تمام شده هر سهم	بهای تمام شده	% بهای تمام شده	تعداد سهام	ارزش روز برابردی	مازاد ارزش
سرمایه گذاری مسکن شمال		۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۲۹۹,۹۹۶	۱۶٪	۲۹۹,۹۹۶,۲۰۰	۵,۵۸۸,۲۹۷	۵,۲۸۸,۳۰۱
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب		۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۵٪	۹۹,۹۹۹,۵۳۲	۳۹۰,۴۶۹	۲۹۰,۴۶۹
سرمایه گذاری مسکن جنوب		۹۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۸۹۹,۹۹۴	۴۹٪	۸۹۹,۹۹۴,۱۶۴	۱۰,۴۰۶,۳۵۱	۹,۵۰۶,۳۵۷
سرمایه گذاری مسکن گیلان (پارس مسکن خزر)		۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۱٪	۱۹۹,۹۹۹,۶۰۰	۱,۸۶۱,۳۶۵	۱,۶۶۱,۳۶۵
					۱,۴۹۹,۹۹۰			۱۸,۲۴۶,۳۸۳	۱۶,۷۴۶,۳۹۳
جمع									
جمع حقوق صاحبان سهام									
ارزش خالص داراییهای شرکت									
تعداد سهام شرکت									
ارزش ذاتی هر سهم - ریال									
قیمت روز هر سهم									
نسبت قیمت به ارزش خالص هر سهم									