

بررسی گروه سرمایه گذاری مسکن

شرکت کارگزاری بانک مسکن



نگاهی اجمالی بر صنعت مسکن

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

- عرضه و تقاضا

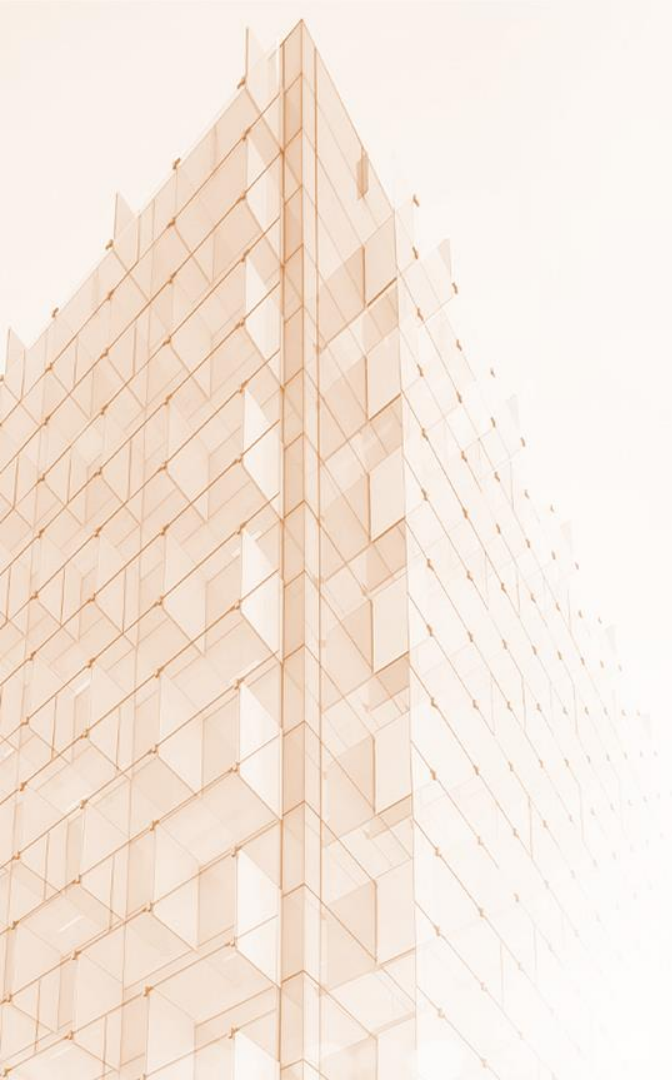
- زمین و نهاده های ساختمانی

- نرخ ارز

- تسهیلات بخش مسکن

- نرخ بهره

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



عرضه و تقاضا

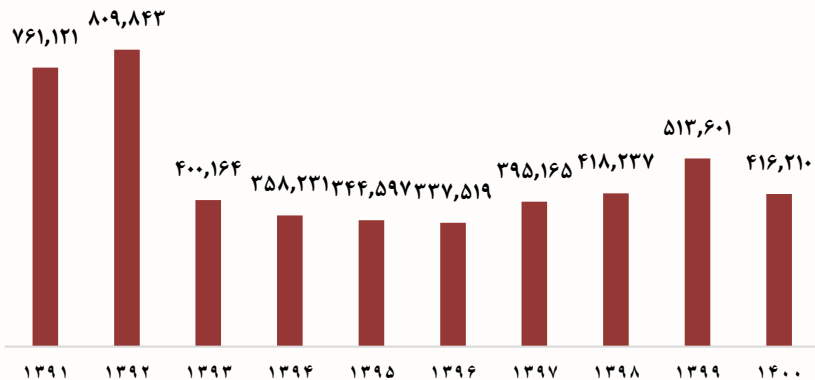
- مطابق با سرشماری سال ۱۳۹۵:
 - تعداد خانوار کل کشور: ۲۴.۱ میلیون خانوار
 - تعداد واحد مسکونی دارای سکنه: ۲۲.۸ میلیون واحد
- با توجه به ارقام فوق، شاخص خانوار در واحد مسکونی که به عنوان یک شاخص مهم در تعیین تراکم خانوار و برآورد کمبود تعداد واحد مسکونی شناخته می شود در کل کشور برابر با ۱.۰۶ و در مناطق 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

- در سطح کشور طی سه ماه نخست امسال تعداد ۹۰.۲۹۰ واحد مسکونی در پروانه‌های صادرشده برای احداث ساختمان پیش‌بینی شده که نسبت به فصل قبل (زمستان ۱۴۰۰) حدود ۲۵ درصد کاهش داشته است، این عدد در رابطه با استان تهران در حدود ۳۵ درصد کاهش بوده 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.

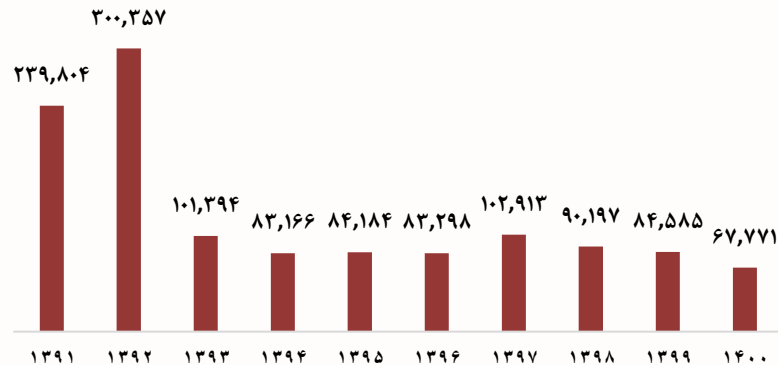
تعداد واحدهای مسکونی تعیین شده در پروانه های ساختمانی- کشور

کشور



تعداد واحدهای مسکونی تعیین شده در پروانه های ساختمانی-استان تهران

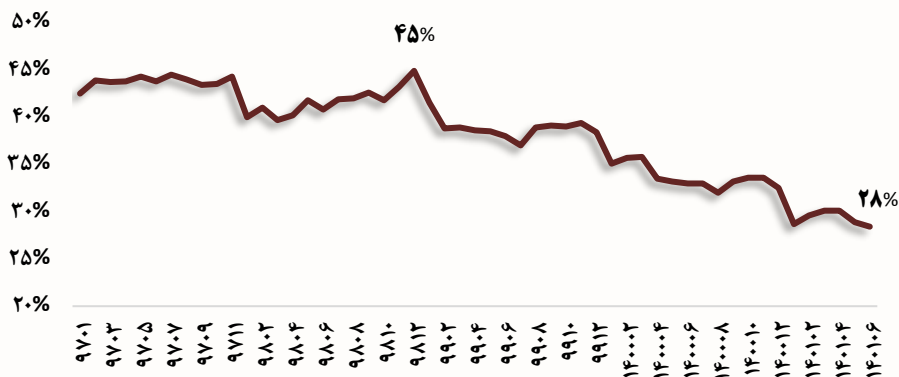
استان تهران



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. در حال حاضر عرف سنی پرتقاضا در بازار مسکن ۵ تا ۱۵ سال است؛ علت این موضوع آن است که این دسته از ساختمانها اغلب از نظر امکانات رفاهی نظیر آسانسور و... نقصی ندارند اما قیمت به مراتب مناسبتری نسبت به ساختمانهای نوساز دارند.

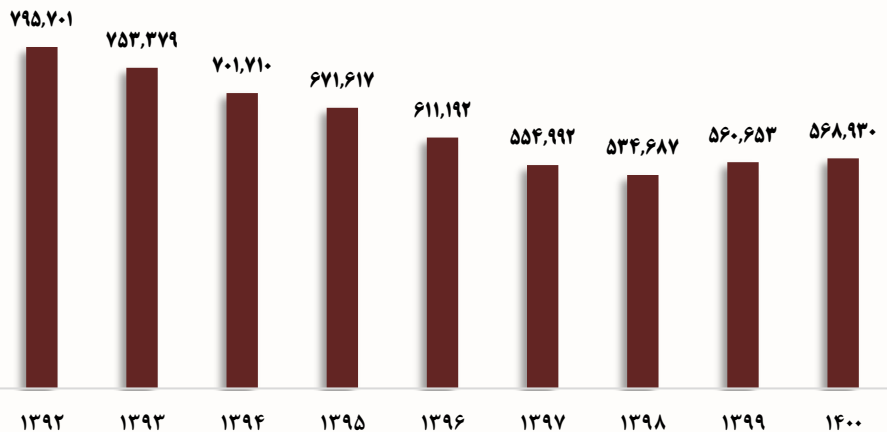
سهم بناهای نوساز از کل آپارتمانهای مسکونی معامله شده



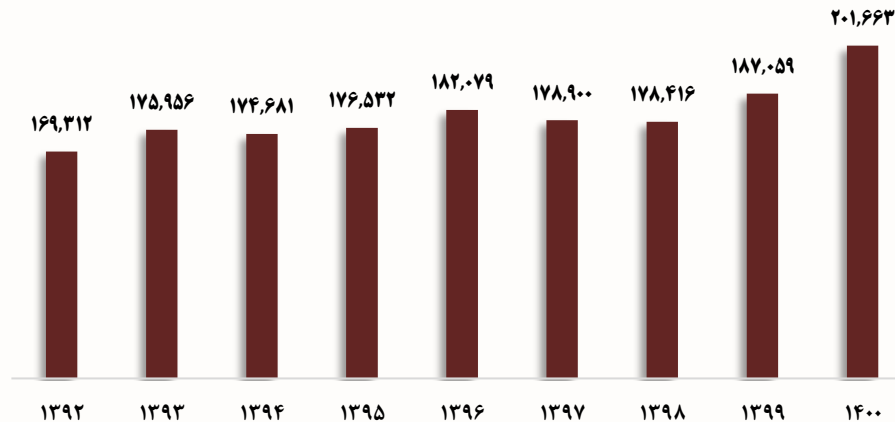
عرضه و تقاضا

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.

ازدواج



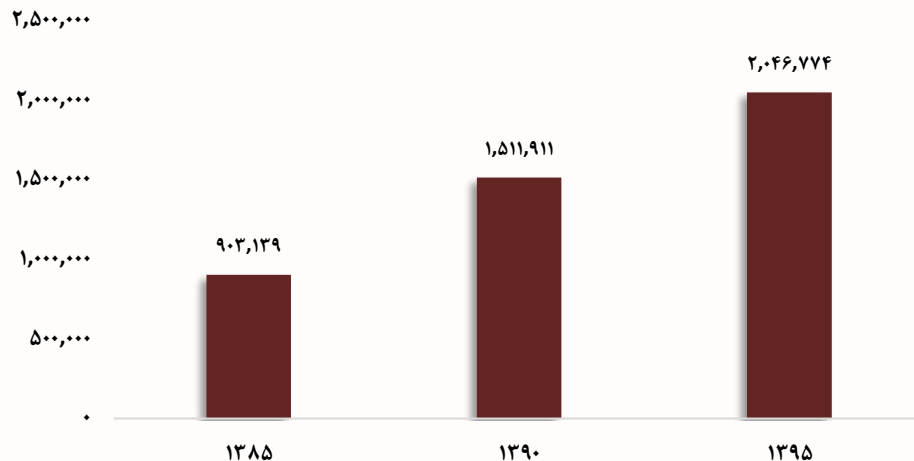
طلاق



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.

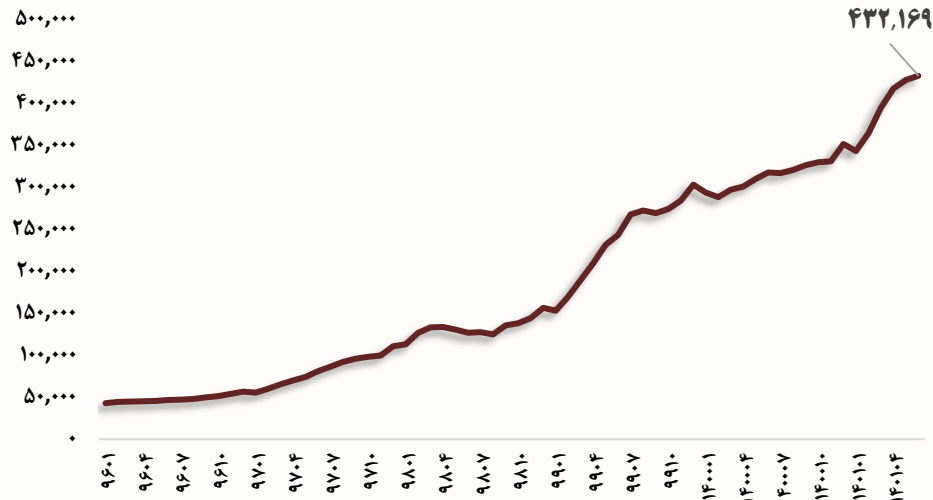
روند تعداد خانوارهای تک نفره در کشور



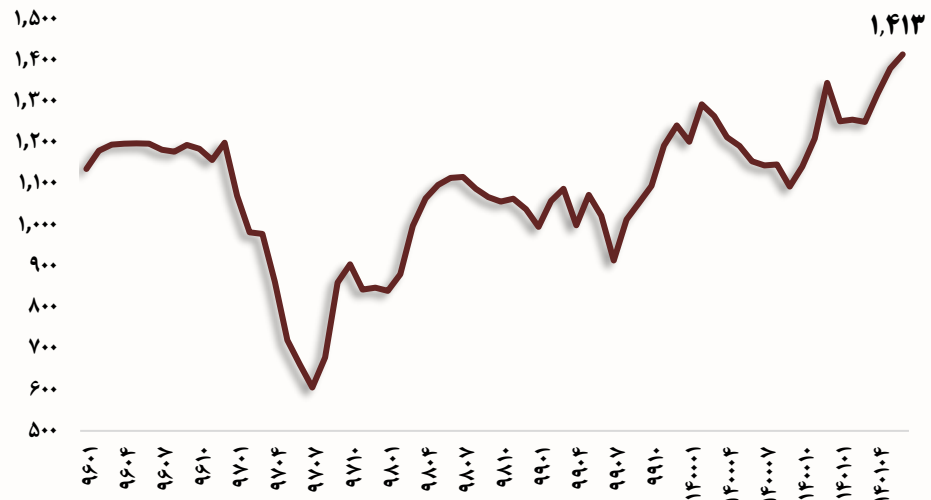
عرضه و تقاضا

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 شهریور سال جاری نسبت به دوره مشابه سال گذشته رشد ۳۶ درصدی داشته است.

متوسط قیمت هر مترمربع در تهران (هزار ریال)



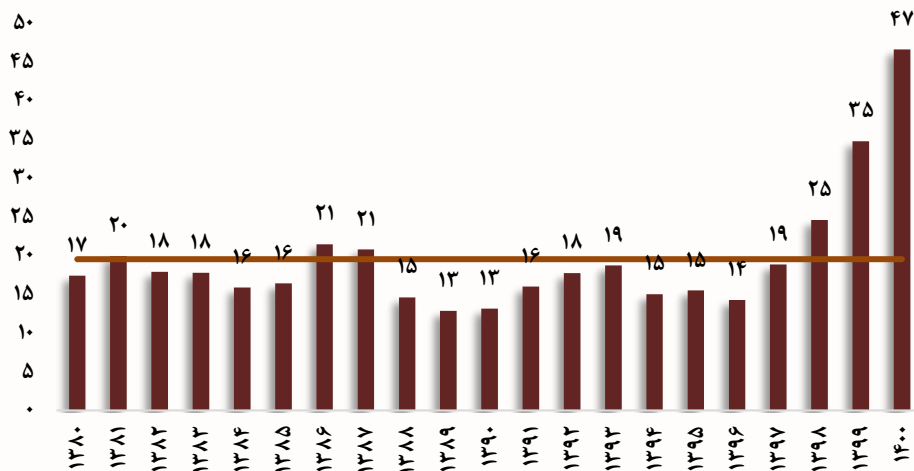
متوسط قیمت هر مترمربع در تهران (دلار)



عرضه و تقاضا

- روند رشد مسکن تا جایی پیش رفته که شاخص دسترسی به ۲۹ و طول دوره انتظار به ۸۶ سال افزایش یافته است.
- رشد سرسام آور قیمت مسکن در مدتی کوتاه موجب شده که نسبت پوتربا (P/R) به بیش از ۴۷ 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.

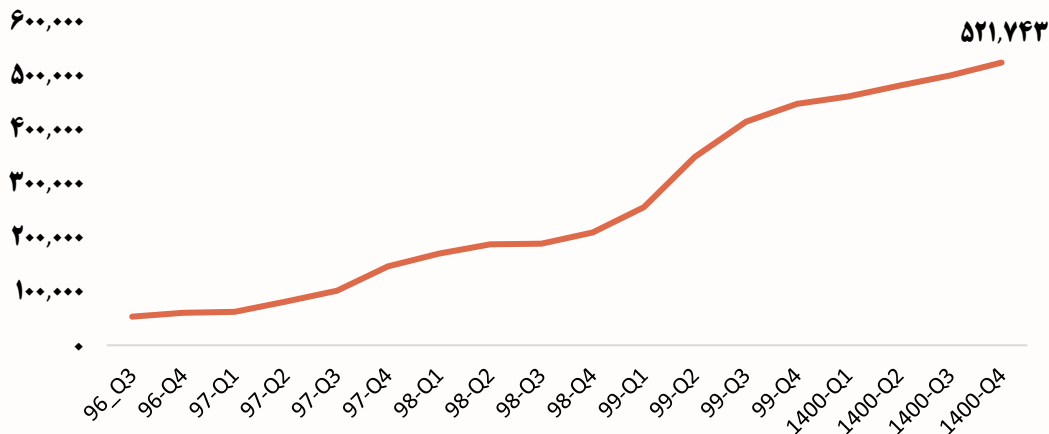
روند نسبت پوتربا



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.

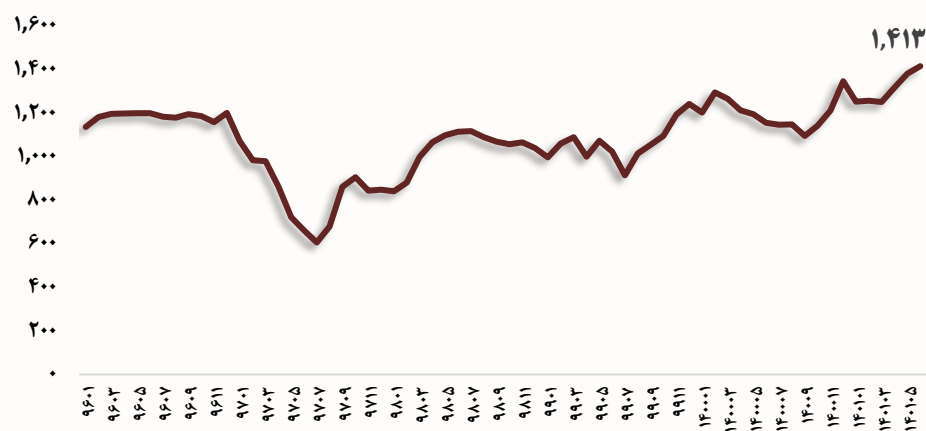
متوسط قیمت یک متر مربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی تهران
(هزار ریال)



نرخ ارز

برخی از اقلام و نهاده های اولیه صنعت از جمله تاسیسات و تجهیزاتاتی 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 میدهند. 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 ۱۰۸۵ دلار است. این عدد در حال حاضر در حدود ۱۴۱۳ دلار است.

متوسط قیمت هر مترمربع در تهران (دلار)



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 فعلی، 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

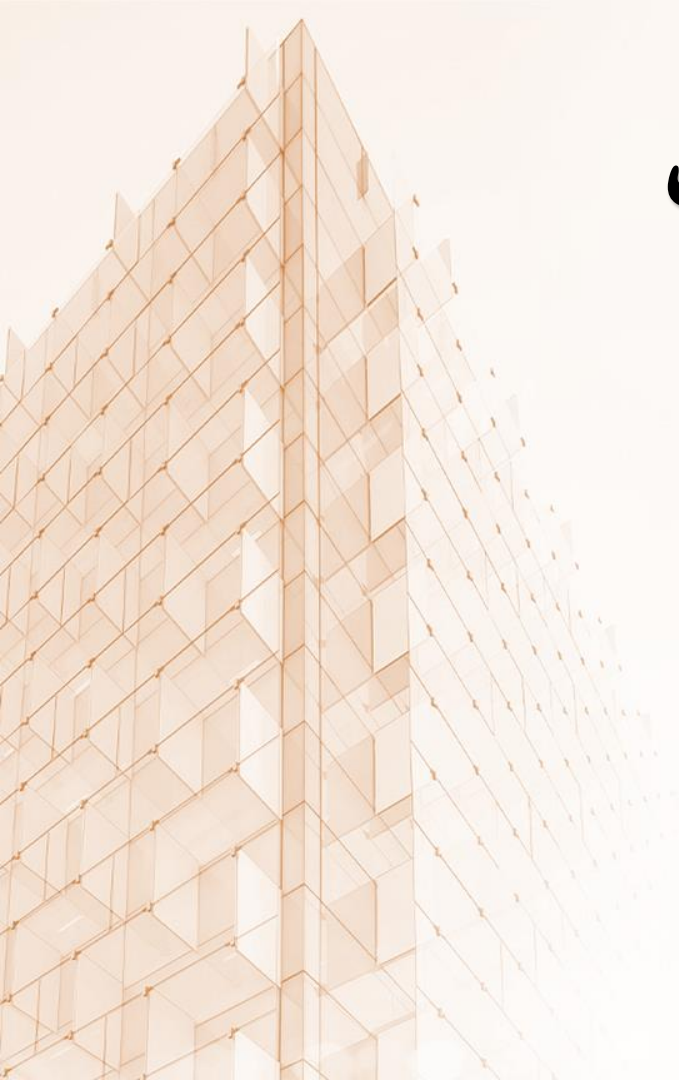
جدیدترین گزارش بانک مرکزی حکایت از تعمیق رکود در معاملات مسکن شهر تهران دارد. حجم معاملات در شهریورماه نسبت به مرداد و همینطور نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش ۲۳ درصدی داشته است. با این حال قیمت هر مترمربع خانه در تهران در شهریورماه نسبت به مرداد ۱.۱٪ افزایش داشته است.

در بین مناطق تهران منطقه ۲۲ با رشدی ۱۸ درصدی نسبت به مردادماه، رکورددار بیشترین رشد قیمت بوده است. یکی از دلایل این موضوع سطح بالای قیمت‌های منطقه ۵ که در مجاورت منطقه ۲۲ می باشد، است (در حالیکه قیمت منطقه ۵ در حدود ۵۴ میلیون تومان است، قیمت ملک در منطقه ۲۲ به طور متوسط ۴۴.۹ است). وجود فایل‌های نیمه‌کاره و قابل پیش‌خرید و جوان بودن منطقه که از دیگر جاذبه‌های مهم آن می باشد.

تغییرات نسبت به		شهریور ۱۴۰۱	مرداد ۱۴۰۱	شهریور ۱۴۰۰	شرح
شهریور ۱۴۰۰	مرداد ۱۴۰۱				
-۲۲.۵٪	-۲۲.۹٪	۶,۰۳۳	۷,۸۲۵	۷,۷۸۹	تعداد معاملات (واحد مسکونی)
۳۶.۳٪	۱.۱٪	۴۳۲,۱۶۹	۴۲۷,۲۹۹	۳۱۷,۰۳۴	متوسط قیمت هر مترمربع (هزار ریال)

بررسی گروه سرمایه گذاری مسکن

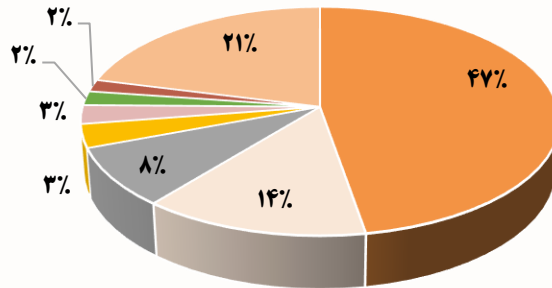
- معرفی شرکت
- وضعیت معاملاتی
- بررسی وضعیت شرکتهای زیر مجموعه
- برآورد خالص ارزش داراییها



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 ۷۰۷۰۲ واحد مسکونی در قالب ۴۳۸ پروژه توسط شرکتهای گروه سرمایه گذاری مسکن شروع شده و ۶۰۶۵۶ 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 عملیات	واحد
مجموع پروژه های مسکونی	۴۳۸	۷۰,۷۰۲	۹,۷۸۹,۳۸۸	متر مربع
مجتمع اداری تجاری و خدماتی	۹۶		۷۴۱,۱۴۲	متر مربع
مجتمع آموزشی	۱۰		۱۷,۵۷۱	متر مربع
آزاد راه	۱		۱۳	کیلومتر
خط انتقال آب	۱		۱۵	کیلومتر
آماده سازی	۱۶		۳۷۵	هکتار

* شرکت گروه مالی بانک مسکن

* شرکت سرمایهگذار یگروه مالی سپهر صادرات (سهامی عام)

* شرکت سرمایهگذاری توسعه ملی

* شرکت گروه توسعه مالی مهر آیدگان

* شرکت سهامی بیمه PRX

* صندوق سرمایهگذاری رهاورد آباد مسکن

* شرکت سرمایهگذاری گروه توسعه ملی

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
نوبن پایدار

پویا نوبن 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

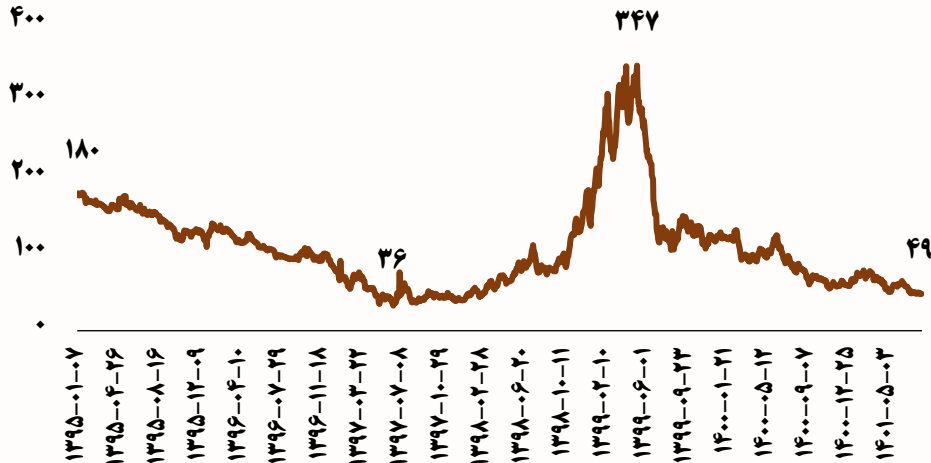
شرکت	نماد	درصد مالکیت	بهای تمام شده	ارزش بازار
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پارس مسکن شمال شرق)	شرق	۵۲.۸%	۶۴۰,۳۷۷	۱,۹۲۰,۹۷۲
سرمایه گذاری مسکن تهران (پارس مسکن تهران)	تتران	۵۱.۸%	۸۵۱,۶۷۴	۲,۵۲۶,۲۶۰
سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	ثغرب	۷۰.۲%	۱,۱۰۷,۱۸۲	۵,۳۰۶,۸۲۱
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	ثرود	۶۴.۷%	۴۰۹,۰۲۶	۲,۲۱۸,۹۱۲
سرمایه گذاری مسکن پردیس	ثپردیس	۷۶.۳%	۱,۴۱۳,۹۴۴	۶,۲۶۱,۸۷۰
سرمایه گذاری مسکن الوند	ثالوند	۶۸.۱%	۴۰۸,۹۸۱	۲,۷۸۹,۱۰۴
سایر			۲۸۰,۰۵۳	۲۶۰,۳۴۱
جمع			۵,۱۱۱,۲۳۷	۲۱,۲۸۴,۲۸۰

صورت وضعیت پورتفوی شرکتهای پذیرفته شده خارج از بورس

شرکت	سرمایه	درصد مالکیت	بهای تمام شده
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	۸۹۹,۹۹۴
سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار (توسعه مسکن مهر نوین)	۳۶۰,۰۰۰	۱۰۰%	۳۹۷,۴۳۳
سرمایه گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	۲۹۹,۹۹۶
سرمایه گذاری مسکن کیلان (پارس مسکن خزر)	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	۲۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰%	۱۰۰,۰۰۰
سایر			۱۷۸,۹۱۸
جمع			۲,۰۷۶,۳۴۱

وضعیت معاملاتی

ارزش بازار ژمسکن (میلیون دلار)



بازدهی	نماد	صنعت	بورس	فرا بورس	بورس ایران
بازده ۱ هفته	۱۴.۳۶%	۰.۷۲%	-۰.۲۰%	۰.۶۱%	-۰.۰۹%
بازده ۱ ماه	۳۹.۶۵%	۶.۶۸%	۷.۵۴%	۳.۸۵%	۶.۰۹%
بازده ۳ ماه	۳۳.۶۸%	-۴.۵۵%	-۱.۱۸%	-۲.۳۵%	-۲.۸۸%
بازده ۶ ماه	-۲.۸۶%	-۱۲.۸۹%	-۱۱.۰۳%	-۱۴.۰۰%	-۱۲.۵۱%
بازده ۱ سال	۲.۸۸%	۲.۱۰%	۰.۰۴%	-۸.۱۴%	-۲.۰۰%
بازده ۳ سال	۱۵۲.۴۲%	۴۴۹.۳۶%	۳۶۱.۵۳%	۳۶۹.۴۴%	۳۶۰.۲۰%

* ارزش بازار: ۲۲۰۹ میلیارد تومان

* سهام شناور: ۲۵٪

بهای تمام شده سهامداران اصلی تمسکن

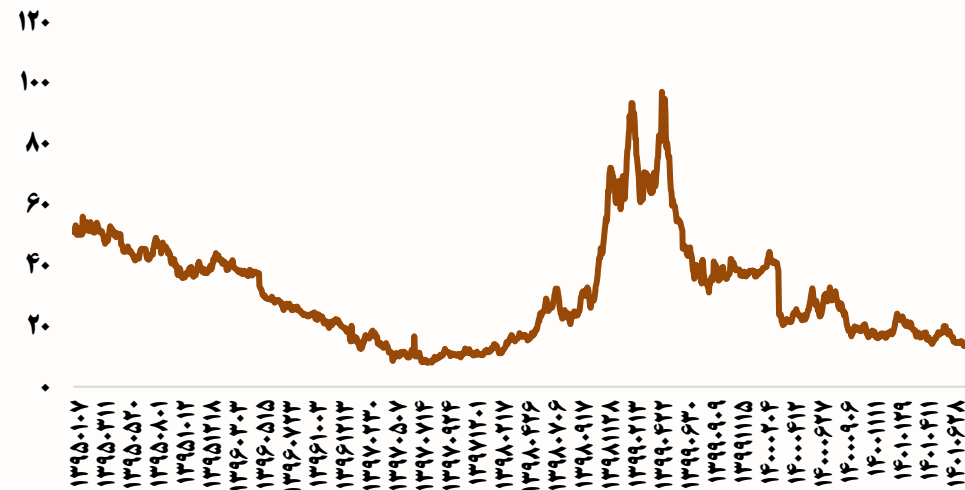
درصد مالکیت	بهای تمام شده سهم	سهامداران اصلی
۴۶.۰	۱,۳۳۸	گروه مالی بانک مسکن
۱۳.۶	۱۰,۹۷۵	سرمایه گذاری سپهر صادرات
۷.۵	۱,۰۵۲	سرمایه گذاری توسعه ملی
۳.۳	۱,۸۹۴	توسعه مالی مهر آیندگان
۲.۰	۳,۸۸۳	سرمایه گذاری ره آورد آباد مسکن
۱.۷	۱,۱۰۰	سرمایه گذاری گروه توسعه ملی
۷۴		جمع

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

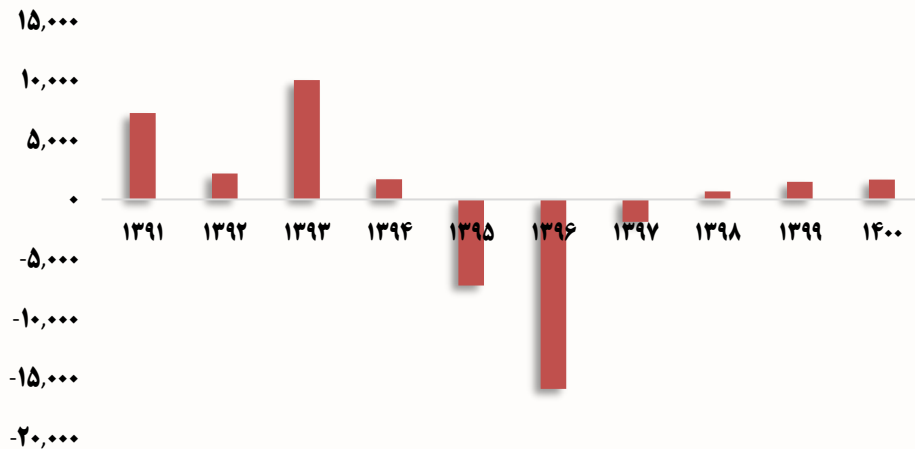
ارزش بازار تهران (میلیون دلار)



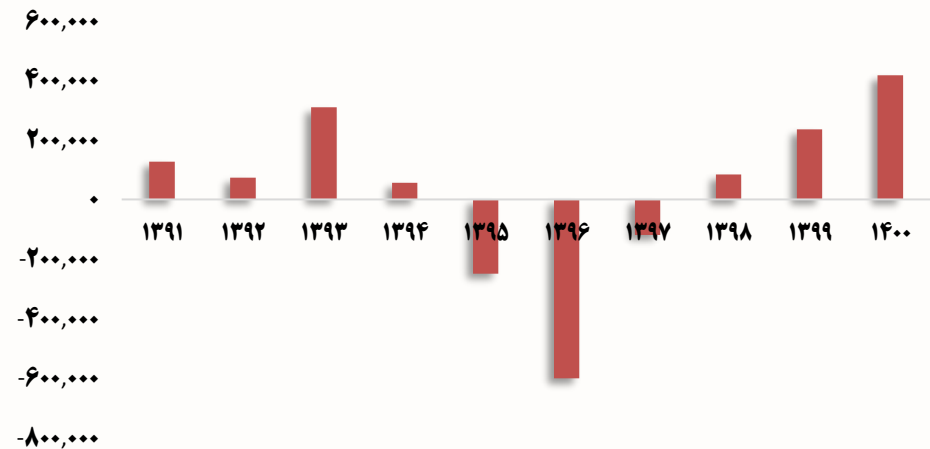
- سال تاسیس: ۱۳۷۳
- سرمایه: ۱۸۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۵۴۵ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۵۱.۵۳٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۴۴۹ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن تهران - تهران

روند سود خالص تهران (هزار دلار)



روند سود خالص تهران (میلیون ریال)



سرمایه گذاری مسکن تهران-تاران

واگذاری زون B پروژه اندیشه:

- تهیه مصالح و اجرای کلیه عملیات ساختمانی بلوکهای قطعه B پروژه مرکز شهر اندیشه طی قراردادی به صورت پیمانکاری به شرکت سرمایه گذاری نوین پایدار به مبلغ ۱۷۸ میلیارد تومان (با احتساب مالیات بر ارزش افزوده) به صورت ۱۰۰ درصدی تهاتر با واحدهای همان پروژه واگذار شده است. از آنجاییکه این قرارداد تهاتری است با افزایش درصد پیشرفت به سطوح مشخصی، پیمانکار میتواند تعدادی از واحدهای خود را به تدریج آزاد کند. مدت این قرارداد سه ساله است.
- تاکنون در این پروژه ۱۰۳ میلیارد تومان هزینه شده است و مخارج تکمیل برآوردی در حدود ۹۵ میلیارد تومان می باشد.

اهم پروژه های در جریان ساخت : بنفشه ۲

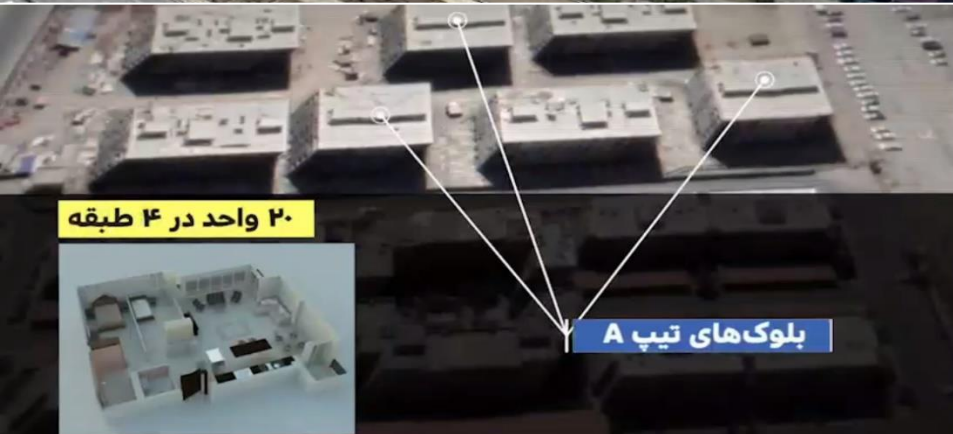
شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در سال ۱۳۹۸ پروژه مجتمع مسکونی بنفشه ۲ را شروع به احداث نمود. این پروژه با کاربری مسکونی در قالب ۷ بلوک ۱۷۵ واحدی می باشد که در ۱+۵ طبقه و ۳ تیپ متفاوت و با بهره گیری از فناوری اسکلت بتنی ساخته شده است.

- 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 شهریور ماه: ۹۹٪

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

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 متراز هر واحد: ۱۰۲ متر مربع



Zone B

مساحت زمین: ۹/۱۳۶ مترمربع

تعداد طبقات: ۵

کل زیربنا: ۳۹۹۷۸/۴ مترمربع

تعداد واحد: ۱۷۵

متوسط متراز 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



رهبان جنوبی

Zone E

رهبان 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

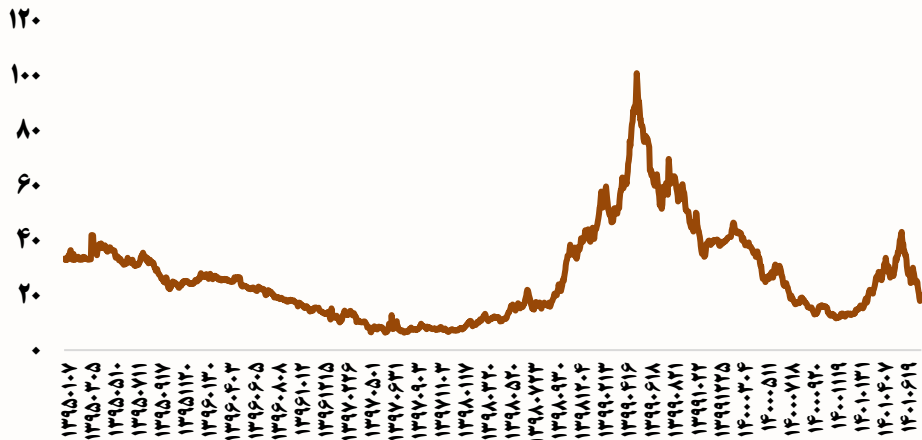
متوسط واحد تجاری: ۷۰ مترمربع

اهم پروژه های در جریان ساخت : شهر آرا یزد

- شرکت در اواخر سال ۹۹، 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 شهریور ماه سال برای این پروژه ۲۰ میلیارد تومان هزینه شده است و مخارج تکمیل پروژه نیز ۹۳۲ میلیارد تومان برآورد می شود.

سرمایه گذاری مسکن شمال غرب-غرب

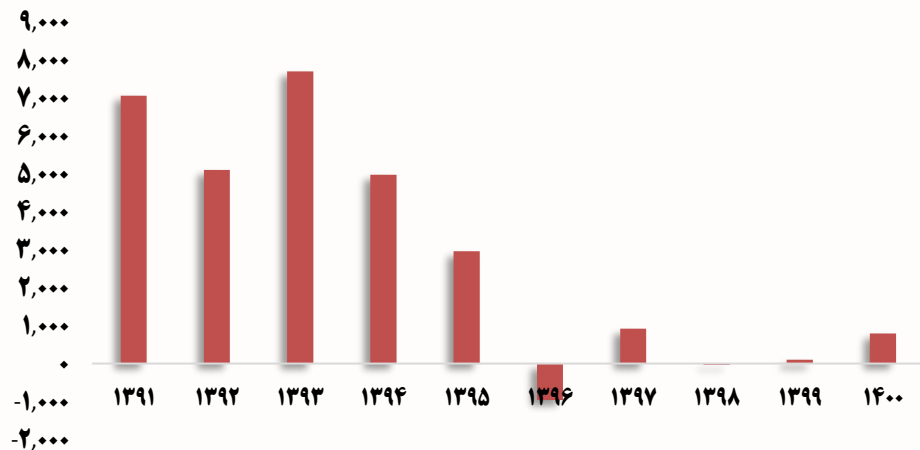
ارزش بازار ثغرب (میلیون دلار)



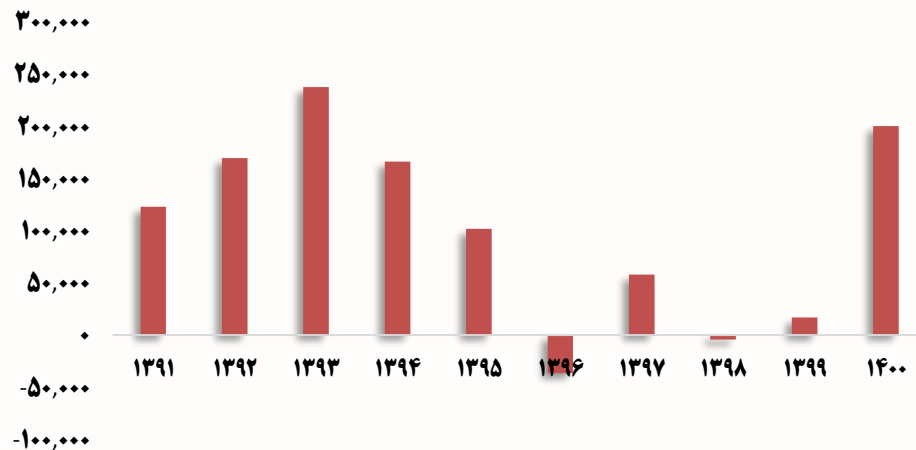
- سال تاسیس: ۱۳۷۰
- سرمایه: ۱۲۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۹۱۰ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۶۹.۷۷٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۷۸۷ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن شمال غرب-غرب

روند سود خالص ثغرب (هزار دلار)



روند سود خالص ثغرب (میلیون ریال)



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 کریدور 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 :



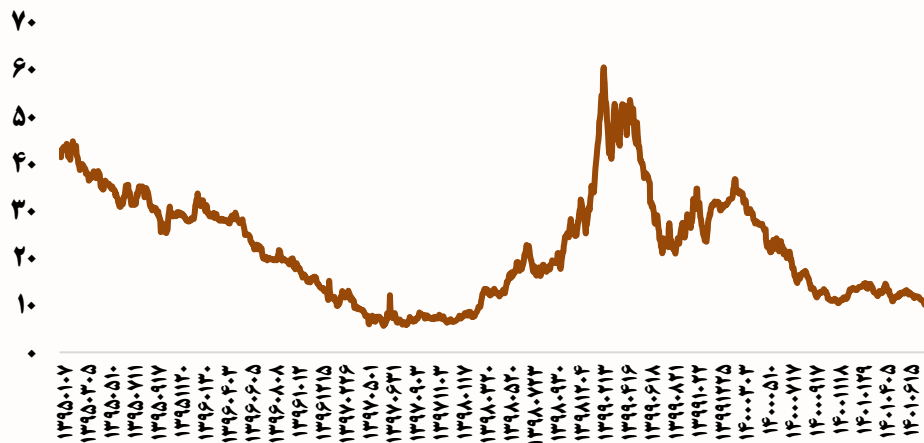
مجتمع مسکونی آیمان



مجتمع مسکونی ارغوان تبریز

سرمایه گذاری مسکن شمال شرق – شرق

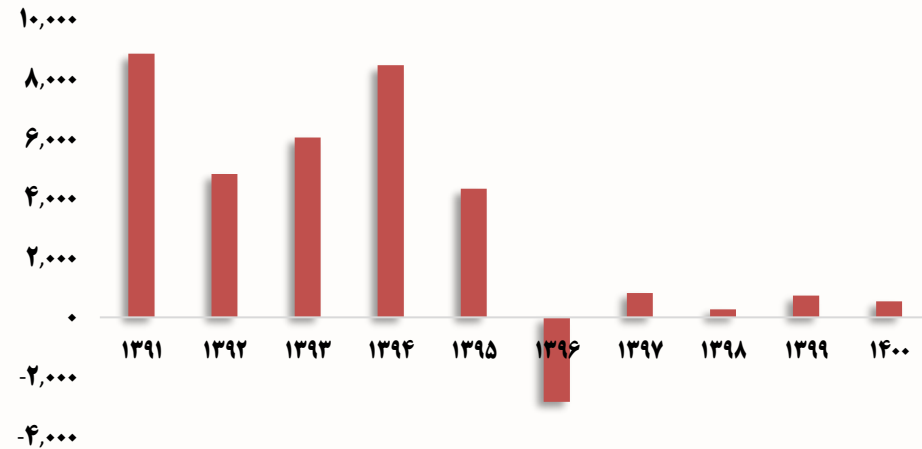
ارزش بازار شرق (میلیون دلار)



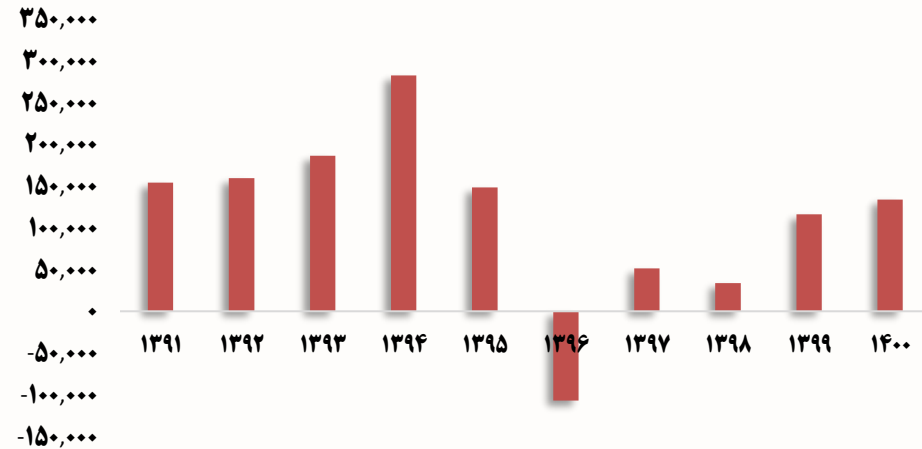
- سال تاسیس: ۱۳۸۴
- سرمایه: ۱۱۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۳۷۶ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۵۲.۳۲٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۷۸ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن شمال شرق - شرق

روند سود خالص شرق (هزار دلار)



روند سود خالص شرق (میلیون ریال)



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



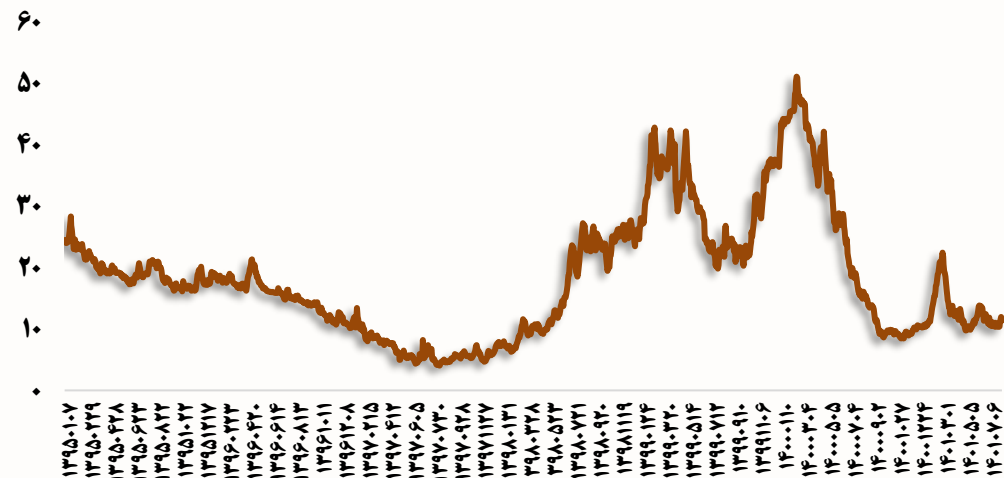
مجتمع مسکونی لاله

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 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

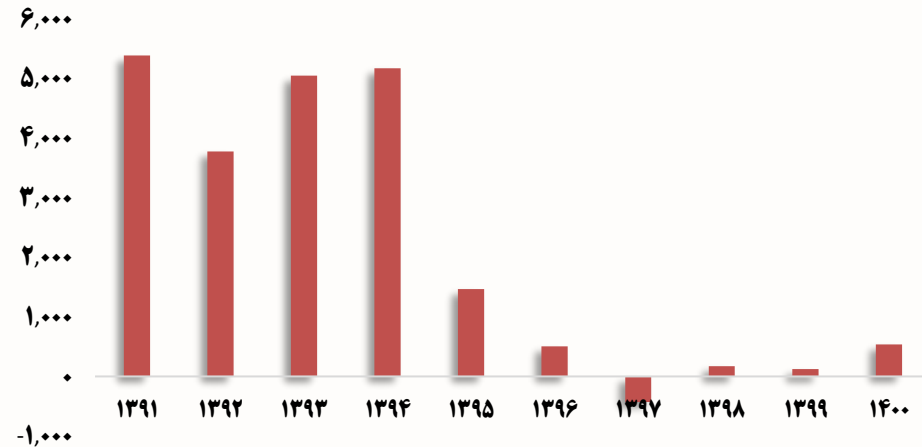
ارزش بازار ثرود (میلیون دلار)



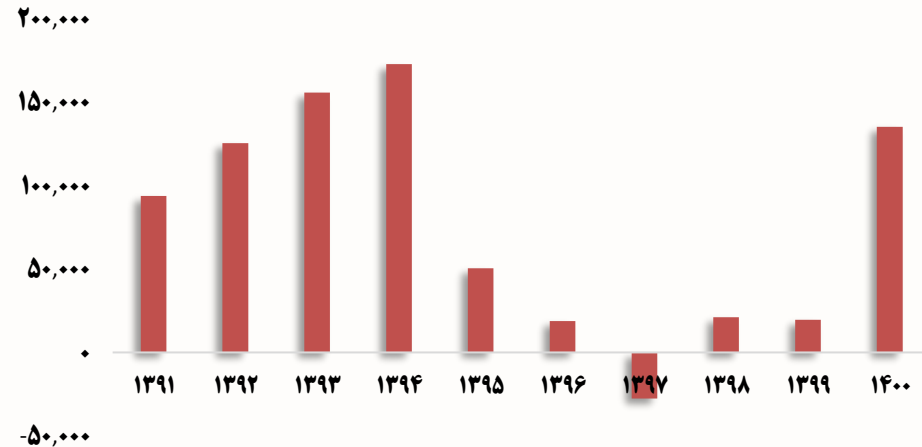
- سال تاسیس: ۱۳۶۹
- سرمایه: ۵۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۴۳۲ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۶۳.۶۹٪
- خالص ارزش داراییها: ۵۵۶ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن زاینده رود - ثرود

روند سود خالص ثرود (هزار دلار)



روند سود خالص ثرود (میلیون ریال)

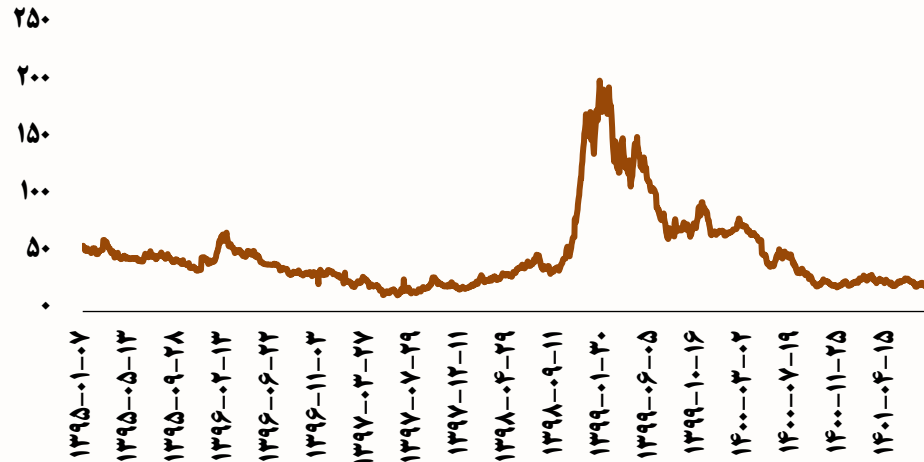


اهم پروژه های در جریان ساخت :

- 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 مترآژ ۱۶.۴۲۰ مترمربع و زیربنای مفید ۹.۵۱۳ مترمربع (سهام شرکت ۵.۹۹۳ مترمربع) در ۵ طبقه روی همکف و دو طبقه پارکینگ طراحی شده است. سهم شرکت در این پروژه ۶۳٪ می باشد.
- پروژه موژان (گل نرگس): این پروژه در قالب مشارکت با امور مشارکتهای شهرداری استان اصفهان به عنوان مالک زمین در خیابان صفا 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 (سهام شرکت ۶.۳۹۵ مترمربع) در ۵ طبقه روی همکف و دو طبقه پارکینگ طراحی شده است.

سرمایه گذاری مسکن پردیس - تپردیس

ارزش بازار (میلیون دلار)



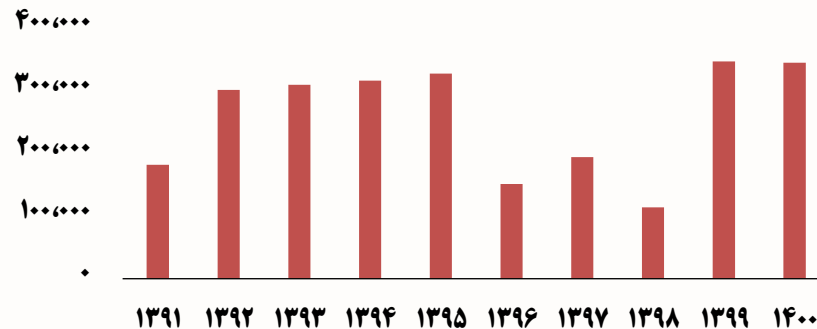
- سال تاسیس: ۱۳۷۳
- سرمایه: ۲۰۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۹۳۴ میلیارد تومان
- درصد مالکیت تمسکن: ۷۶.۰۷٪
- خالص ارزش داراییها: ۲۵۸۸ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن پردیس - تپردیس

روند سود خالص تپردیس (هزار دلار)



روند سود خالص تپردیس (میلیون ریال)



شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (پردیس)

وضعیت پروژه های شرکت در یک نگاه

ردیف	نوع فعالیت	تعداد مجتمع / پروژه	تعداد واحد	حجم فعالیت	واحد
۱	مجتمع مسکونی	۵۶	۱۳,۵۷۴	۱,۶۸۱,۴۵۱	مترمربع
۲	تجاری - اداری - خدماتی	۲۱	۷۸۸	۱۳۵,۱۷۹	مترمربع
۳	مجتمع آموزشی	۲		۱۲,۶۵۳	مترمربع
۴	اماکن مذهبی	۳		۵,۸۳۸	مترمربع
۵	حمل و نقل	۱		۱۳	کیلومتر
۶	عمران آب	۱		۱۵	کیلومتر
۷	سیویل (آماده سازی زمین و بوستان)	۱۳		۴۲۲	هکتار

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس (پردیس)

پروژه های تکمیل شده و در حال بهره برداری

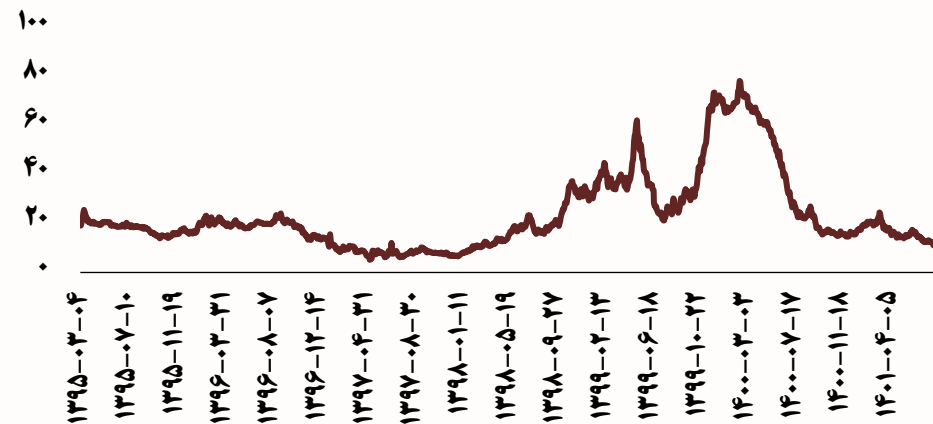
ردیف	موقعیت جغرافیایی	تعداد پروژه	تعداد مجتمع	تعداد واحد	مساحت زمین	زیربنای کل
۱	تهران	۱	۱	۴۶	۷۲۸	۶،۲۵۸
۲	پردیس	۳۸	۵۲	۹،۹۸۹	۷۶۲،۱۲۹	۱،۰۸۲،۱۰۹
۳	سمنان	۱۳	۱۳	۱،۷۰۶	۲۷۹،۰۷۰	۲۱۰،۷۵۵
جمع		۵۲	۶۶	۱۱،۷۴۱	۱،۰۴۱،۹۲۷	۱،۲۹۹،۱۲۲

پروژه های در حال اجرا

ردیف	موقعیت جغرافیایی	تعداد پروژه	تعداد مجتمع	تعداد واحد	مساحت زمین	زیربنای کل
۱	تهران	۴	۵	۱،۶۷۳	۵۰،۹۵۲	۳۳۳،۴۵۳
۲	پردیس	۱۳	۱۰	۸۶۸	۱۱۲،۶۱۲	۱۶۷،۱۱۵
۳	مازندران	۲	۲	۱۲۲	۷۱،۳۴۶	۵۱،۸۷۶
جمع		۱۹	۱۷	۲،۶۶۳	۲۳۴،۹۱۰	۵۵۲،۴۴۴

سرمایه گذاری مسکن الوند - ثالث

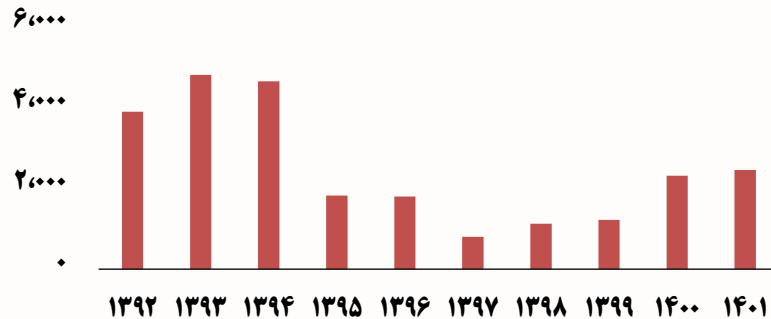
ارزش بازار (میلیون دلار)



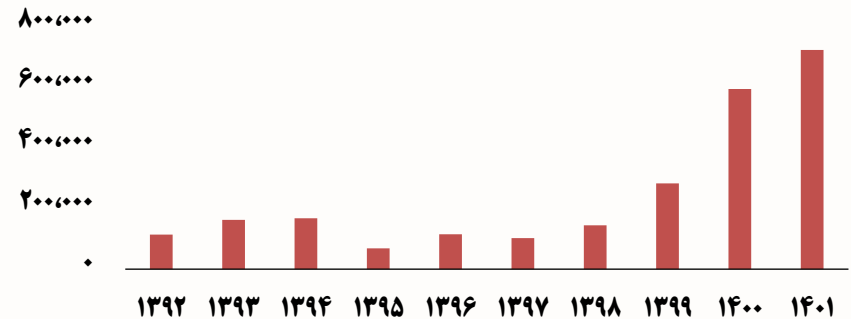
- سال تاسیس: ۱۳۶۹
- سرمایه: ۸۰ میلیارد تومان
- ارزش بازار: ۴۶۰ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۶۷.۴۶٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۰۳۱ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن الوند - تالوند

روند سود خالص تالوند (هزار دلار)



روند سود خالص تالوند (میلیون ریال)



اهم پروژه های مسکن الوند

- پروژه مسکونی فردین پور: این پروژه در زمینی به مساحت ۳۰۸۳ مترمربع شامل ۳ بلوک مسکونی با ۴۴ واحد و زیربنای کل ۵۲۴۳ مترمربع که در ۵ تا ۷ طبقه مسکونی، همکف و زیرزمین می باشد و یک بلوک اداری تجاری با ۳۵ واحد تجاری اداری و زیر بنای کل ۵۲۰۸ مترمربع در حال اجراء نسیبات و محوطه سازی می باشد که سهم شرکت شامل ۴۰ واحد مسکونی با زیر بنای ۴۸۲۳ متر مربع است. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۳۱/۰۶/۱۴۰۱ به میزان ۹۸٪ (مسکونی) میباشد.
- پروژه مسکونی سپیدارقم: پروژه سپیدار قم به صورت مشارکتی با شهرداری قم در زمینی به مساحت ۳۵۸۱ مترمربع و با زیربنای کل ۲۳۰۹۱ مترمربع در ۲ بلوک ۱۷ و ۱۸ طبقه مجموعاً به تعداد ۲۴۵ واحد مسکونی و ۱۵ واحد تجاری طراحی شده است که سهم شرکت ۲۴۵ واحد مسکونی با زیر بنای ۱۹۳۳۲ متر مربع می باشد. در حال حاضر عملیات اجرای اسکلت طبقات دوم به اتمام رسیده و اکنون اسکلت طبقه سوم در حال اجراء میباشد. ضمن آنکه اجرای سفتکاری و لوله کشی فاضالب و اسپلینگر و کانال کولر طبقات منفی در دست اقدام میباشد. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۳۱/۰۶/۱۴۰۱ به میزان ۸۴.۲۹٪ میباشد.
- پروژه مسکونی شکریه همدان: پروژه مسکونی شکریه همدان در زمینی به مساحت ۲۲۵۷ مترمربع در همدان واقع شده و در ۶ طبقه مسکونی، همکف و زیرزمین به تعداد ۸۰ واحد طراحی شده است. اکنون اسکلت سه بلوک به اتمام رسیده و در حال اجرای اسکلت طبقه آخر بلوک ۴ و ۵ میباشدیم و همچنین عملیات سفتکاری در سه بلوک اول طبقات پایین در حال اجرا می باشد و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۳۱/۰۶/۱۴۰۱ به میزان ۰۳.۳۵٪ می باشد.

اهم پروژه های مسکن الوند

- پروژه مسکونی سرو الهیه : این پروژه در زمینی به مساحت ۳۰۳،۷ مترمربع (متعلق به شرکت) در ۷ طبقه مسکونی و ۲ طبقه زیرزمین با اسکلت بتنی به روش قالب تونلی واقع در کوی الهیه اراک به تعداد ۲۵۷ واحد مسکونی در مرحله اجرا می باشد. اجرای اسکلت تیپ های A و B به اتمام رسیده و اکنون اجرای اسکلت طبقات اول و دوم بلوک C در دست اقدام میباشد. ضمن آنکه عملیات سفتکاری و اجرای لوله کشی برق و فاضالب طبقات بلوک تیپ های A و B در دست اجرا میباشد و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۳۱/۰۶/۱۴۰۱ به میزان ۹۳.۴۴٪ میباشد.
- پروژه الله مهاجران : پروژه الله مهاجران واقع در شهر جدیدی مهاجران اراک به صورت پیمانکاری در قالب طرح پروژه اقدام ملی میان شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند و شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر که به روش سنتی (تیرچه و بلوک) اجرا میشود . این پروژه در زمینی به مساحت ۱۱۶۵۲ مترمربع در قالب ۱۸ بلوک با تنوع ۳ ، ۴ و ۶ طبقه و در ۱۰ تیپ مختلف به تعداد ۲۹۹ واحد مسکونی طراحی شده است . اکنون ۵ بلوک در حال اجرای اسکلت میباشد که اسکلت بلوک F1 در بقیه آخر میباشد و سفتکاری در این بلوک در حال اجراء میباشد و همچنین عملیات خاکبرداری و بتن مگر ۸ بلوک دیگر اجرا گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ ۳۱/۰۶/۱۴۰۱ به میزان ۹۰.۸٪ میباشد.
- پروژه مسکونی آزالیا : این پروژه در زمینی به مساحت ۰۴۸،۸ مترمربع (متعلق به شرکت) در ۳ بلوک به تعداد ۲۷۵ واحد مسکونی طراحی شده و در حال اخذ پروانه ساخت می باشد.

اهم پروژه های مسکن الوند



پروژه سپیدار قم



پروژه مسکونی سرو



پروژه فروردین پور



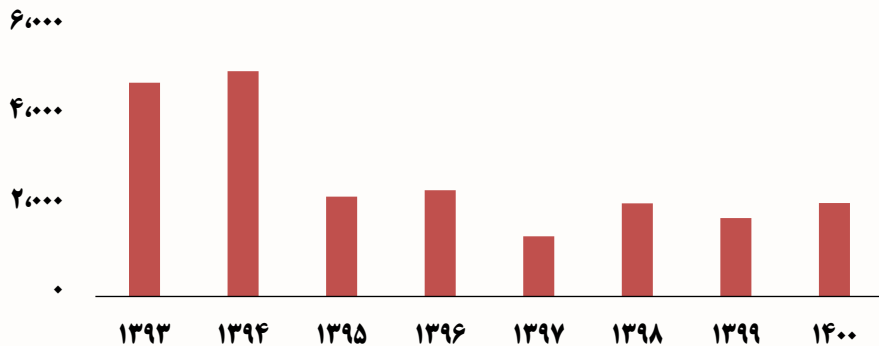
پروژه مسکونی شگریه

سرمایه گذاری مسکن جنوب – ثجنوب

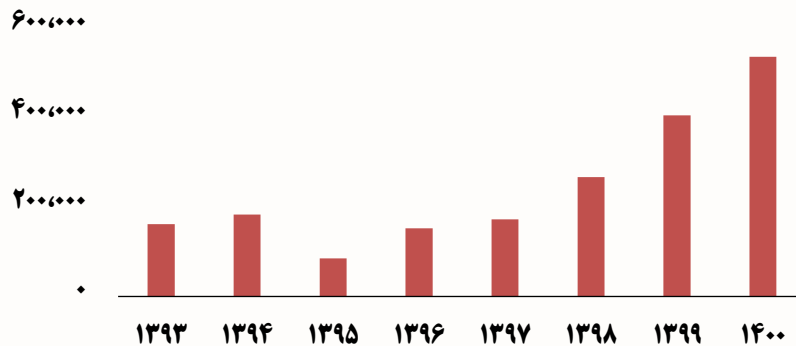
- سال تاسیس: ۱۳۸۶
- سرمایه: ۱۴۰ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۲۹۲۵ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن جنوب – ثجنوب

روند سود خالص ثجنوب (هزار دلار)



روند سود خالص ثجنوب (میلیون ریال)



سرمایه گذاری مسکن جنوب (تجنوب)

وضعیت تولید		مشخصات پروژه‌ها		
عملکرد دوره	سطح مانده در ابتدای سال مالی	زیربنای کل ناخالصی (مترمربع)	نام پروژه	ردیف
۱۹۰	۴۰۰	۵,۳۹۶	یوتیا	۱
۱,۹۵۱	۴,۸۱۰	۱۲,۳۷۰	راین ۱	۲
۷۹۹	۷۹۹	۱۳,۸۴۹	فاز ۱ سایه زون ۲	۳
۷۳۴	۷۳۴	۴,۷۰۳	فاز ۲ سایه- بلوک ۶	۴
۵,۹۶۴	۱۱,۹۸۰	۴۷,۲۵۸	فروردین (قطعه ۶۹)	۵
۱۰,۳۹	۲۸,۹۰۳	۵۰,۶۸۱	مهرگان (قطعه ۷۹-۷۸)	۶
۱,۳۲۱	۳۱,۵۹۹	۳۴,۵۷۶	پروژه شار - فاز ۱	۷
۱,۶۸۴	۱۹,۱۶۵	۲۰,۳۶۷	مرداد (قطعه ۷۵)	۸
۱,۱۷۷	۳,۸۶۸	۷۰,۱۴	وایه (عالی شهر بوشهر)	۹
۵۱۶	۵۱۶	۱,۱۸۲	آژند کرمان	۱۰
۳,۶۳۹	۷,۸۲۳	۲۱,۰۳۵	فاز ۴ نصر سیرجان	۱۱
۲,۳۴۵	۳,۶۲۸	۱۵,۶۹۰	آبان (قطعه ۸۰)	۱۲
۱۸۹	۱۶,۰۹۱	۱۷,۷۹۰	تیرگان (قطعه ۷۴)	۱۳
۲۰,۹۶	۲۸,۸۲۳	۳۲,۵۰۲	شهربور (قطعه ۷۷-۷۶)	۱۴
۱۰,۳۷	۳۰,۷۳۳	۳۰,۸۶۰	آذر (قطعه ۸۲-۸۱)	۱۵
۱۰,۳۱	۱۳,۵۰۰	۱۴,۰۶۴	راین ۲	۱۶
۱۰,۴۰	۶,۶۵۵	۸,۵۴۱	اسفند ۱	۱۷
۷۳۶	۶,۷۳۴	۸,۷۳۷	اسفند ۲	۱۸
۰	۴۲,۸۹۰	۴۲,۸۹۰	ایوان	۱۹
۸۷۸	۱۷,۷۶۸	۱۷,۷۶۸	شار- فاز ۲	۲۰
۲۸,۱۵۵	۲۷۷,۴۱۸	۴۰۷,۱۷۳	جمع	

سرمايه گذاري مسكن جنوب (ثجنوب)



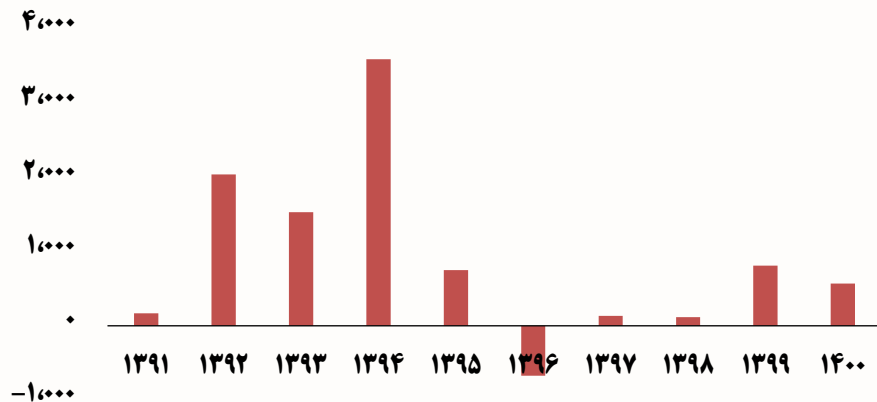
پروژه ستاره کیش

سرمایه گذاری مسکن شمال

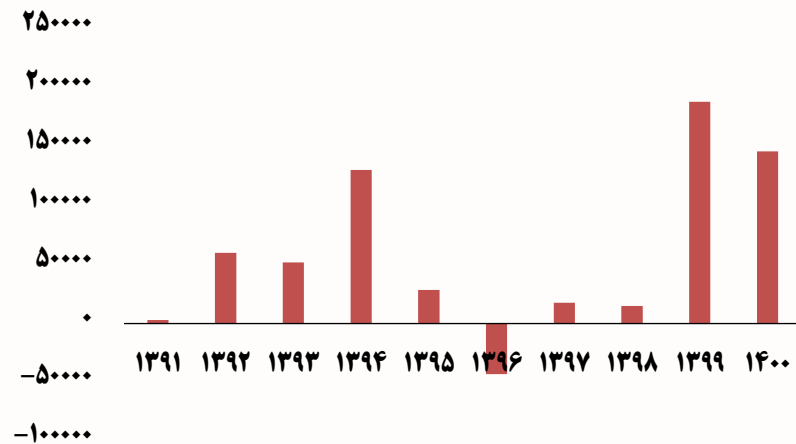
- سال تاسیس: ۱۳۸۵
- سرمایه: ۳۰ میلیارد تومان
- درصد مالکیت ثمسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۶۴۸ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن شمال

روند سود خالص (هزار دلار)



روند سود خالص (میلیون ریال)



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 های در دست ساخت عبارتند از: بام چالوس، کهن دژ، ارگ نو و اپال هستند.

نام پروژه	کاربری	زیربنای مفید	متراژ فروش رفته	درصد پیشرفت پروژه	هزینه های باقیمانده	برآورد زمان تکمیل
بام چالوس بلوک ۱	مسکونی	۱۶،۲۴۲	۱۰،۱۳۸	۸۶	۴۶۵،۴۲۲	شهریور ۱۴۰۱
کهن دژ	مسکونی	۱،۷۷۲	۸۹۹	۸۴	۱۹،۶۲۵	مرداد ۱۴۰۱
ارگ نو	مسکونی	۷۰۱	۰	۹۹.۹	۲۱۳	اسفند ۱۴۰۰
اپال	تجاری مسکونی	۱۳،۸۰۰	۰	۱	۲،۳۳۹،۴۱۳	دی ۱۴۰۴

سرمایه گذاری مسکن شمال



پروژه مسکن بام چالوس



پروژه مسکن کهندژ

سرمایه گذاری مسکن گیلان

- سال تاسیس: ۱۳۹۶
- سرمایه: ۲۰ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۶۲۰ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن گیلان

روند سود خالص (هزار دلار)



روند سود خالص (میلیون ریال)



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

• املاک در درست ساخت

نام پروژه	کاربری	متراژ باقیمانده	درصد پیشرفت پروژه	برآورد زمان تکمیل
لاکانشهر	مسکونی	۵۷۷	۸۰	شهریور ۱۴۰۱
ارغوان	مسکونی و تجاری	۶۷۴	۶۸	شهریور ۱۴۰۱
پردیس	مسکونی	۳,۸۲۴	۲۱	اردیبهشت ۱۴۰۱
باران جنوبی	مسکونی	۱۸,۰۳۹	۱۵	شهریور ۱۴۰۳
باران شمالی	مسکونی	۷,۱۱۸	۵	شهریور ۱۴۰۳

سرمایه گذاری مسکن گیلان

• املاک آماده برای فروش

عنوان	تعداد واحد	متراژ کل	قیمت تمام شده	ارزش روز هر متر	ارزش کل روز
هایپر مارکت دیلمان	۴	۴۶۴	۴۲,۵۱۵	۱,۰۵۰	۴۸۶,۸۷۵
تجاری مهرگان نواب	۱۳	۱,۲۲۷	۵۱,۲۵۲	۴۰۰	۴۹۰,۸۰۰
کلفام بلوک D	۴	۵۰۸	۴۹,۴۰۲	۲۵۰	۱۲۶,۹۲۸
تجاری باران	۲	۲۸۹	۵۵,۶۸۹	۳۶۰	۱۰۳,۸۹۶
جمع	۲۳	۲,۴۸۷	۱۹۸,۸۵۸	---	۱,۲۰۸,۴۹۸

سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

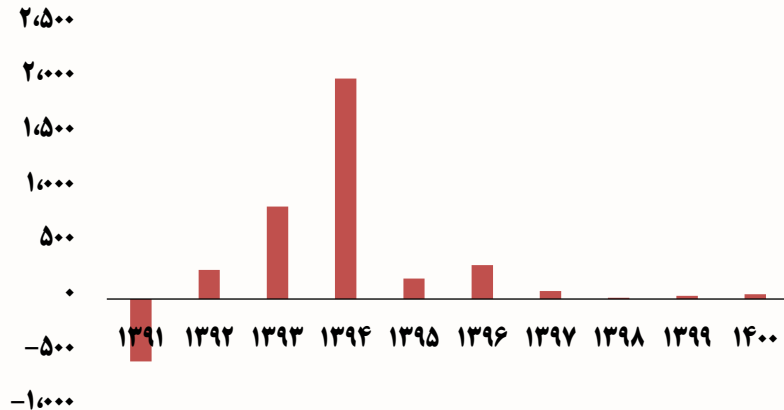
- شرکت سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب با ماهیت نمایندگی و مرکزیت کرمانشاه در سال ۱۳۷۴ شروع به فعالیت کرده و براساس سیاستهای شرکت گروه سرمایه گذاری مسکن در سال ۱۳۸۶ از نمایندگی به شرکت مستقل تبدیل گردید. تا کنون در این شرکت مجموعاً حدود ۲۵۰۰ واحد مسکونی و ۴ پروژه تجاری و اداری ساخته شده است.
- آخرین سرمایه 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 مسکونی شکریه

سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

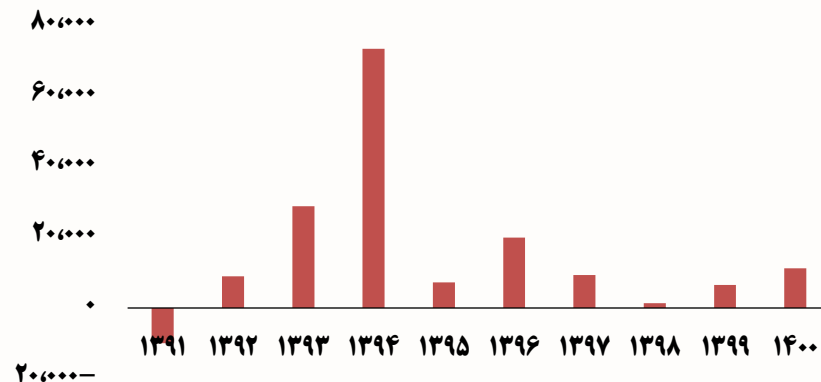
- سال تاسیس: ۱۳۷۴
- سرمایه: ۱۰ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۱۰۴.۷ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

روند سود خالص (هزار دلار)



روند سود خالص (میلیون ریال)



سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب

- املاک در درست ساخت

نام پروژه	کاربری	زیربنای مفید	متراژ باقیمانده هزینه های انجام شده	هزینه های باقیمانده	درصد پیشرفت پروژه	برآورد زمان تکمیل
شکرپه	مسکونی	۲,۹۴۶	۶۸,۴۱۸	۲۲۱,۵۰۰	۲۶	اسفند ۱۴۰۲

- املاک آماده برای فروش

عنوان	تعداد واحد	متراژ کل	قیمت تمام شده	ارزش روز هر متر	ارزش کل روز
تجاری میلاد	۱	۴۴	۵,۰۲۲	۵۵۰	۲۴,۴۰۹
پارکینگ میلاد	۷۰	۵۶۰	۳۰,۶۲۹	۷۵	۴۲,۰۰۰

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: پروژه آپادانا ۱ و ۲ به تعداد ۴۸ واحد در حال ساخت در تهران می باشد. این پروژه در قالب ۲ قرارداد مشارکتی آپادانا ۱ و ۲ با شرکت رویال ساختمان آریا منعقد گردیده است.

سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار

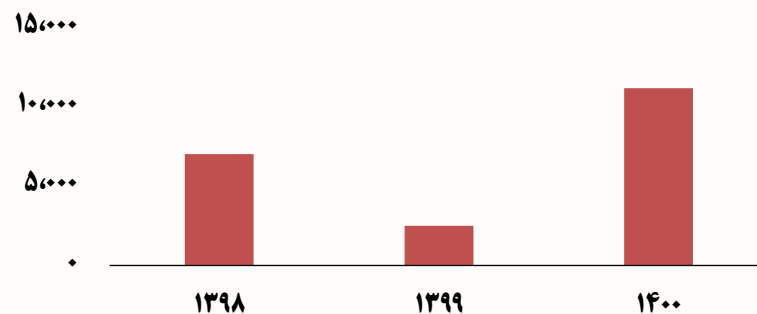
- سال تاسیس: ۱۳۸۹
- سرمایه: ۳۶ میلیارد تومان
- درصد مالکیت همسکن: ۱۰۰٪
- خالص ارزش داراییها: ۷۴ میلیارد تومان

سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار

روند سود خالص (هزار دلار)



روند سود خالص (میلیون ریال)



سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار

• املاک در درست ساخت

عنوان	تعداد واحد	متراژ کل	متراژ فروش رفته	هزینه های انجام شده	برآورد زمان تکمیل	برآورد زمان تکمیل
آبادانا ۱ و ۲	مسکونی	۱،۵۴۵	۲۳۳	۳۲۸،۰۳۲	تیر ۱۴۰۱	تیر ۱۴۰۱

• املاک آماده برای فروش

عنوان	تعداد واحد	متراژ کل	قیمت تمام شده	ارزش روز هر متر	ارزش کل روز
آسمان البرز	۹	۱،۰۴۱	۷۵،۵۵۰	۲۰۰	۲۰۸،۲۰۰

سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار

مشخصات پروژه

پروژه آپادانا	
محل پروژه	تهران، بلوار فردوس غرب
نوع پروژه	مشارکتی
شریک	شرکت رویا ساختمان آریا
مساحت زمین	1,576
زیربنای کل	8,200
زیربنای مفید	5,650
تعداد واحد	48
نوع اسکلت	بتنی
مرحله کاری	فونداسیون



پروژه آپادانا ۱ و ۲

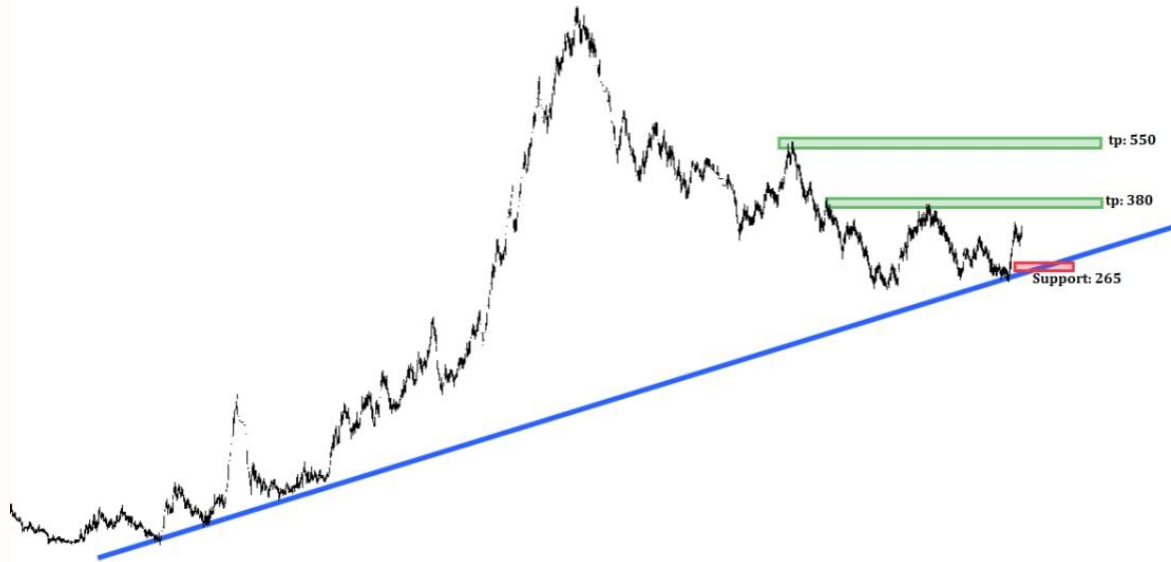
خالص ارزش داریهای ثمسکن – NAV بازار

ردیف	نام شرکت	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	ارزش روز هر سهم (ریال)	ارزش روز (م.ریال)	افزایش / کاهش (م.ریال)
۱	سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۶۴۳	۹۰۰,۲۰۰	۲۰,۸۹۳	۲۹,۲۵۰,۳۴۷	۲۸,۳۵۰,۱۴۷
۲	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۶.۰۷%	۹۲۶	۱,۴۰۸,۸۱۶	۴,۶۷۱	۷,۱۰۶,۴۵۹	۵,۶۹۷,۶۴۳
۳	سرمایه گذاری مسکن الوند	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷.۴۶%	۷۵۱	۴۰۵,۳۰۰	۵,۷۵۰	۳,۱۰۳,۱۶۰	۲,۶۹۷,۸۶۰
۴	سرمایه گذاری مسکن تهران	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱.۵۳%	۹۱۳	۸۴۶,۸۴۷	۳,۰۳۰	۲,۸۱۰,۴۵۷	۱,۹۶۳,۶۱۰
۵	سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹.۷۷%	۱,۳۱۴	۱,۱۰۰,۱۳۳	۷,۵۹۰	۶,۳۵۴,۶۵۲	۵,۲۵۴,۵۱۸
۶	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲.۳۲%	۱,۱۰۳	۶۳۴,۷۹۹	۳,۴۲۱	۱,۹۶۸,۸۵۴	۱,۳۳۴,۰۵۵
۷	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳.۶۹%	۱,۲۶۵	۴۰۲,۸۴۸	۸,۶۴۰	۲,۷۵۱,۴۶۵	۲,۳۴۸,۶۱۸
۸	سرمایه گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۱,۵۹۱	۶,۴۷۷,۳۷۴	۶,۱۷۷,۳۷۴
۹	سرمایه گذاری مسکن کیلان	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳۱,۰۰۵	۶,۲۰۱,۰۹۰	۶,۰۰۱,۰۹۰
۱۰	سرمایه گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰%	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۷۱	۱,۰۴۷,۱۳۱	۹۴۷,۱۳۱
۱۱	سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۹.۸۵%	۱,۱۰۶	۳۹۷,۵۶۳	۲,۰۵۹	۷۳۹,۹۸۰	۳۴۲,۴۱۸
	جمع کل				۶,۶۹۶,۵۰۶		۶۷,۸۱۰,۹۷۰	۶۱,۱۱۴,۴۶۴
	جمع حقوق صاحبان سهام (به تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱)							۸,۸۱۴,۱۰۴
	ارزش خالص دارایی‌های شرکت							۶۹,۹۲۸,۵۶۸
	تعداد سهام شرکت							۶,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	ارزش ذاتی هر سهم – ریال							۱۱,۱۰۰
	قیمت روز هر سهم – ریال							۳,۵۰۷
	نسبت قیمت به ارزش خالص هر سهم							۳۲%

خالص ارزش داراییهای تمسکن

ردیف	نام شرکت	تعداد سهام	درصد مالکیت	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	قیمت تمام شده (ریال)	NAV هر سهم (ریال)	ارزش روز (م.ریال)	افزایش / کاهش (م.ریال)
۱	سرمایه‌گذاری مسکن جنوب	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۶۴۳	۹۰۰,۲۰۰	۲۰,۸۹۳	۲۹,۲۵۰,۳۴۷	۲۸,۳۵۰,۱۴۷
۲	سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۶.۰۷٪	۹۲۶	۱,۴۰۸,۸۱۶	۱۲,۹۴۱	۱۹,۶۸۸,۰۴۴	۱۸,۲۷۹,۲۲۸
۳	سرمایه‌گذاری مسکن الوند	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷.۴۶٪	۷۵۱	۴۰۵,۳۰۰	۱۲,۸۸۶	۶,۹۵۴,۴۶۴	۶,۵۴۹,۱۶۵
۶	سرمایه‌گذاری مسکن تهران	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱.۵۳٪	۹۱۳	۸۴۶,۸۴۷	۸,۰۵۰	۷,۴۶۶,۴۳۰	۶,۶۱۹,۵۸۳
۵	سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹.۷۷٪	۱,۳۱۴	۱,۱۰۰,۱۳۳	۱۴,۸۹۲	۱۲,۴۶۸,۴۶۵	۱۱,۳۶۸,۳۳۱
۴	سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲.۳۲٪	۱,۱۰۳	۶۳۴,۷۹۹	۱,۶۲۳	۹۳۳,۹۱۵	۲۹۹,۱۱۷
۷	سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳.۶۹٪	۱,۲۶۵	۴۰۲,۸۴۸	۱۱,۱۲۰	۳,۵۴۱,۳۱۸	۳,۱۳۸,۴۷۰
۸	سرمایه‌گذاری مسکن شمال	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۱,۵۹۱	۶,۴۷۷,۳۷۴	۶,۱۷۷,۳۷۴
۹	سرمایه‌گذاری مسکن گیلان	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳۱,۰۰۵	۶,۲۰۱,۰۹۰	۶,۰۰۱,۰۹۰
۱۰	سرمایه‌گذاری مسکن منطقه غرب	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۷۱	۱,۰۴۷,۱۳۱	۹۴۷,۱۳۱
۱۱	سرمایه‌گذاری مسکن نوین پایدار	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱,۱۰۶	۳۹۷,۵۶۳	۲,۰۵۹	۷۳۹,۹۸۰	۳۴۲,۴۱۸
جمع کل								
	جمع حقوق صاحبان سهام				۶,۶۹۶,۵۰۶		۹۴,۷۶۸,۵۵۹	۸۸,۰۷۲,۰۵۳
	ارزش خالص داراییهای شرکت						۸,۸۱۴,۱۰۴	۸,۸۱۴,۱۰۴
	تعداد سهام شرکت						۹۶,۸۸۶,۱۵۷	۹۶,۸۸۶,۱۵۷
	ارزش ذاتی هر سهم - ریال						۶,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	قیمت روز هر سهم						۱۵,۳۷۹	۱۵,۳۷۹
	نسبت قیمت به ارزش خالص هر سهم						۳,۲۷۵	۳,۲۷۵
							۲۱.۳۰٪	۲۱.۳۰٪

تکنیکال ٲمسکن



- اولین هدف نماد محدوده ی ٣٨٠ تومان میباشد که بسیار محدوده ی مهمی خواهد بود برای رشد بعدی و رسیدن به تارگت دوم. در صورتی که موفق به تثبیت بر فراز قیمت ٣٨٠ تومان بگردد، هدف دوم محدوده ی ٥٥٠ تومان میباشد.