

پیش بینی کاهش قیمت مسکن از نیمه بهمن

نائب رئیس اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به کاهش ۶۷ درصدی معاملات طی آذرماه امسال در مقایسه با ماه مشابه سال گذشته گفت:در نیمه زمستان امسال واحدهای بزرگ، لوکس، لاکچری و بالای ۱۶۰ مترمربع با شکست قیمت ۲۵ درصدی مواجه خواهند شد.

حسام عقابیان با تاکید بر این که در شرایط کنونی برای تولید مسکن و اشتغال نیازمند طرح‌های کارآمد هستیم، اظهار کرد:پیش بینی می کنیم در حوزه خرید و فروش تا پایان سال ۹۷ رکود عمیق توری حکم فرما شود.

وی با یادآوری این که در آذرماه امسال حجم معاملات نسبت به مدت مشابه سال گذشته حدود



معرفی

3DMAX که در گذشته استودیوی سه‌بعدی مکس نامیده می‌شد، یکی از نرم افزارهای پرطرفدار این روز ها چه در حوزه معماری چه در حوزه گرافیک، ساخت انیمیشن است این نرم افزار اوایل صرفا برای رسم ۳ بعدی نقشه های معماری استفاده می شد اما امروزه حتی فتوشاپ کاران، انیمیشن سازان و گرافيست ها نیز به این نرم افزار روی آورده اند.

حال آنکه چرا این نرم افزار چنین محبوب و پرطرفدار شده و چه ویژگی برتری نسبت به سایر نرم افزارهای ازین قبیل دارد سوالی است که برای فعالان این حوزه به وجود می آید ؟

یادگیری نرم افزار 3DMAX چندر هزینه دارد؟

مصاحبه با یکی از فعالان این حوزه اطلاعات و قیمت های متفاوتی را در اختیار ما قرار داد که بر این اساس حدودا کلاسهای خصوصی و آنلاین هر جلسه بین ۱ تا ۲ ساعت از ۴۰ هزار تومان تا ۱۶۰ هزار تومان است که این اختلاف قیمت کاملا بستگی به استاد مورد نظر و خدمات خاص از جمله ملاقات حضوری با استاد، پشتیبانی از طریق تلفن و یا تلگرام و ... دارد، همچنین قیمت کلاس های غیرخصوصی که ظرفیت آن ها معمولا بین ۹ تا ۱۰ نفر است آموزش از مبتدی تا حرفه ای را بین ۸۹۰ تا ۹۹۰ هزار تومان تخمین زدند.

مدت زمان یادگیری تری دی مکس

دقت کنید که این موضوع بستگی به عوامل مختلفی همچون سابقه آشنایی با فن طراحی، آشنایی قبلی با نرم افزار های سه بعدی سازی، پشتکار و علاقه شما دارد. اما تجربه در زمینه آموزش تری دی مکس نشان داده که:

● اگر هیچ سابقه قبلی در رابطه با رشته های طراحی ندارید و



هر آنچه در دنیای واقعی وجود دارد امکان اجرا و تبدیل به عنوان یک پروژه تری دی مکس را دارد و به هر میزان با این نرم افزار کار کرد و تجربه کسب کرد و تجربیات را با خلاقیت آمیخت

بیشتر و بهتر می توان کار کرد و از قبل آن درآمد داشت



لاکچری اما مقتصدانه تفریح کنید!

راهنمای استفاده از تخفیف های اینترنتی

سمیه محمدنیا حنایی
روزنامه‌نگار

شاید در نگاه اول فکر کنید که تنها می‌توان در هنگام خرید پوشاک و کیف و کفش، یک لنگه یا بایستید و چک و چانه بزنید و از فروشنده تخفیف بخواهید. واقعا تصور اینکه بعد از صرف غذا یا صندوق دار یک فست فودی چانه بزنید و منتظر تخفیف باشید بسیار عجیب و گاه خنده دار است. نگران نباشید، منظور من از گرفتن تخفیف برای یک پرس غذا به صورتی که در بالا تصور کردید، اصلا نیست. منظور ما شیوه جدید از خرید اینترنتی و رزرو قبل از موعد میز غذاست که مشتری می‌تواند از تخفیف های مناسب و مقرون به صرفه ای نیز بهره ببرد. تخفیف هایی که گاه تا سقف ۴۰ درصد نیز بالا می‌رود. تخفیفی که به نظر می‌رسد کاملا واقعی است، چرا که قیمت هر پرس غذا براساس مصوبه صنف رستوران داران است و شما براساس همان قیمت تخفیف می‌گیرید نه اینکه قیمت غذا را چند برابر کنند و بعد تخفیف ارائه دهند، دقیقا مانند کاری که در فروشگاه های بزرگ لباس و پوشاک می‌کنند.

چگونه از تخفیف اینترنتی بر خوردار شویم؟

برای این که بتوانید از تخفیف های مقرون به صرفه بهره مند شوید، لازم است قبل از این که از خانه خارج شوید با یک وبگردی ساده، رستوران خودتان را انتخاب کنید. برای این کار می‌توانید در وب سایت های تخفیف دار فهرست نام رستوران هایی که دارای تخفیف هستند را بررسی و انتخاب کنید. بعد از انتخاب رستوران می‌توانید مبلغ هر پرس غذا را که با عنوان ژتون نام گذاری شده است با میزان تخفیف مشخص شده اش خریداری کنید. در این جا شما با هزینه ای کمتر یک ژتون می‌خرید اما سقف اعتباری ژتون شما پیشتر از مبلغی است که می‌پردازید. به این معنا که شما مثلا یک ژتون ۱۸ هزار تومانی می‌خرید در حالی که تا ۳۸ هزار تومان دارای سقف اعتبار است. خرید ژتون ها تنها از طریق اینترنتی امکان پذیر است و شما برای انجام عملیات خرید نیازمند به رمز دوم کارت اعتباری هستید. بعد از انتخاب رستوران و

لمسی دکمه خرید، به اندازه تعداد ژتون هایی که خرید می‌کنید باید از حساب تان کم شود. بعد از کسر از حساب یک صفحه جدید روی تلفن همراه با صفحه نمایشگر رایانه تان باز می‌شود، که به منزلت رسید پر داخت شما می‌باشد. شما می‌توانید با از آن صفحه پرینت باین که اسکرین شات (عکس از تصویر) بگیرید. ارائه این تصویر به صندوق دار رستوران مد نظر ضروری است وگرنه، نه تنها از تخفیف خبری نیست بلکه باید مبلغ غذایی را که نوش جان کرده اید را کمال و تمام بپردازید و خرید از قبل شما کان لسم یکن تلفی می‌شود! بقیه کار بسیار ساده است، شال و کلاه کنید و از منزل خارج شوید و به رستوران مد نظر بروید.

جد نکته کاربردی

در هنگام انتخاب غذا از منوی رستوران باید به چند نکته توجه کنید تا تخفیف تان بی اثر نشود. مثلا با توجه به همان مثالی که زده ایم، ژتونی با ارزش

۶۷ درصد کاهش یافته است، افزودنیکی از مشکلات پخش مسکن در شرایط کنونی این است که معیار و سنجش مالکان برای اعلام قیمت ها، دلار است و همین دلیل نیز باعث افزایش ۱۰۰ درصدی قیمت در این بخش شده است.

وی با اشاره به شکست قیمت ۲۵ درصدی واحدهای بزرگ، لوکس، لاکچری و مساحت بالای ۱۶۰ مترمربع از نیمه زمستان امسال (اواسط بهمن)، تصریح کرد:با توجه به نبود توازن بین عرضه و تقاضا در واحدهای کوچک متراژ، احتمال شکست قیمت‌ها پایین است.
نائب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تاکید کرد:تا پایان تابستان ۹۸ مسکن یک رکود عمیق خواهد داشت که این وضعیت با تغییر نرخ دلار رکود عمیق تر هم خواهد شد.اتسنیم



دخلوخرج

شنبه ۱۵ دی۱۳۹۷ - شماره نخست

آموزش سه بعدی

آنچه باید درباره نرم افزار 3dMax بدانید

فریده حبیبی
روزنامه‌نگار

امروزه کسب و کار در فضای مجازی فرصت و بازار خوبی برای درآمذزایی است اما چگونه و از کجا آغاز کنیم؟ یک راه حل، یادگیری نرم افزارهای تخصصی و کاربردی و انجام پروژه‌های متعدد است که با کسب مهارت‌های لازم با چاشنی خلاقیت، در این حوزه‌ها می‌توان به یک شغل قابل اتکاء و درآمد عالی دست یافت.

● راه دوم اینکه پروژه های خود را به افراد حرفه ای بسپارند که قاعدتا باید هزینه ی زیادی متقبل شوند و این موضوع باعث کاهش سود آنها در یک پروژه خواهد شد.
باید یکی از دو راه را انتخاب کنند در غیر این صورت جایی در بازار نخواهند داشت، هر قدر که طرح های حرفه ای و کاربردی داشته باشند.

هدفمند باشید و بازار کار مورد علاقه خود را بیابید

طبق آمار که منحصرا به جستجوی تری دی و طراحی داخلی مربوط است صرفا در هر روز متوسط از ۱۰ هزار بالغ بر ۱۰۰ هزار نفر در جستجوی متخصصان پروژه های تری دی هستند تا طراحی های خود را به آنها بسپرنند بر این اساس این میزان فرصت بازار کاری خوبی براین تری دی کاران است.
برای بازاریابی موفق، لازم است بازار هدف خود را انتخاب کنید. مهمترین انتخاب شما برای تعیین بازار هدف هم قیمت است هم علاقه چرا که همانطور که گفتیم با نرم افزار تری دی مکس می‌توان وارد باز کارهای متفاوتی شد از جمله :انیمیشن سازی، معماری، تبلیغات، گرافیک و ...

جمع بندی

هر آنچه در دنیای واقعی وجود دارد امکان اجرا و تبدیل به عنوان یک پروژه تری دی مکس را دارد و به هر میزان با این نرم افزار کار کرد و تجربه کسب کرد و تجربیات را با خلاقیت آمیخت بیشتر و بهتر می‌توان کار کرد و از قبل آن درآمد داشت. اجرای پروژه‌های ساختمانی، صنایع مختلف، پروژه‌های دانشگاهی، غرفه‌های نمایشگاهی و نیاز مشتری که بسیار متفاوت و متنوع است بازارهای خوبی باری کار با این پروژه است و به نوعی می‌توان با آموزش و تمرین از ۲ تا یکسال با هزینه نه چندان بالا صاحب یک حرفه، شغل و درآمد میلیونی شد.

هایی که به شما محول شده برآیید شما به راحتی می‌توانید در کنار 3DMAX اگر دیگر نرم افزار های ساختمانی از جمله اتوکد و اسکچ آپ وارد بازار کار شوید.
آنچه مسلم است این است که به دلیل پیچیدگی نرم افزار تری دی مکس افراد مسلط و کاردان بسیار کمتر از نیاز برای نیروی کار شرکت ها و یا بازار هستند.

بسیاری از شرکت های معماری و ساختمانی یا بهتر بگوییم ۹۰ درصد آن ها، مسلط بودن به تری دی استودیو مکس را یکی از اولین شرط های استخدام کارکنانشان قرار داده اند. می‌توان گفت در بازار فعلی ایران زبان مشترک نرم افزار مدلسازی سه بعدی “ تری دی مکس “ است ،که به راحتی می‌توان آن را با یک جامعه آماری اثبات کرد ،در سال هایی پیش بسیاری از شرکت ها طرح های خود را به صورت دو بعدی با نرم افزار هایی مثل اتوکد ارائه می‌کردند ، اما در سال های اخیر با رشد بازار کار تری دی مکس و با شناخت بیشتر مخاطبین جامعه با موضوع سه بعدی سازی دیگر کمتر شرکتی را می‌توان یافت که پروژه های خود را به صورت سه بعدی ارائه ندهد و دور از ذهن نیست ،که در سالیهای آینده طرح بدون مدل سازی سه بعدی قابل ارائه نباشد.

وضعیت شرکت ها در بازار کار 3DMAX در ایران

شرکت ها باید خودشان را به روز نمایند و از افراد حرفه ای و متخصص در این حرفه استفاده نمایند . در سال آینده نیاز بازار کار تری دی مکس فعلی به افراد حرفه ای بیشتر خواهد شد و توقع مخاطبین نیز به صورت فزاینده ای بالا تر خواهد رفت . این موضوع به مراتب کار معماران و طراحان را مشکل می‌کند ، آنها دو راه پیش رو دارند ،

● راه اول اینکه باید بسیار حرفه ای آموزش ببینند و به این نرم افزار مسلط شوند

