

## شرکت تعاونی چیست و چه خدماتی ارائه می‌دهد؟

تعاونی همانطور که از نامش پیداست به اموراتی اشاره دارد که در آن فعالیت با هدف مشترک و با اعضای مشخص انجام می‌گیرد. شرکت تعاونی‌های مختلفی در سراسر دنیا وجود دارند که بسته به هدف و زمینه فعالیت که دارند، تعداد اعضای آنها متفاوت است.

هدف شرکت تعاونی در اصل تسهیل کردن یک پروژه سخت یا پیچیده با تقسیم کردن امورات بین اعضا و یا طرفین قرارداد است تا از این طریق رسیدن به هدف سریع‌تر حاصل شود.

شرکت‌های تعاونی که در ایران فعالیت دارند به طور کلی شامل موارد زیر می‌شود:

1. شرکت تعاونی مسکن
2. شرکت تعاونی کشاورزی
3. شرکت تعاونی مصرفی
4. شرکت‌های تعاونی صنعتی
5. شرکت تعاونی خدماتی
6. شرکت تعاونی مالی و اعتباری
7. تعاونی‌های فرهنگی و هنری
8. تعاونی‌های خیریه‌ای

خدماتی که شرکت‌های تعاونی ارائه می‌دهند وابسته به حوزه فعالیت آنها و تعداد اعضای که دارند است در نتیجه خدمات در هر تعاونی ممکن است متفاوت و متغیر از سایر تعاونی‌ها باشد. در زیر برخی از خدمات مشترک در بین اکثریت تعاونی‌ها لیست شده است:

- فروش و خرید محصولات و خدمات
- خدمات بانکی
- خدمات بیمه‌ای
- خدمات کشاورزی

## • خدمات آموزشی و آموزش

در اینجا باید دقت داشته باشید که شرکت‌های تعاونی در هر کدام از موارد بالا ممکن است یکسری خدمات خاص به اعضای خود ارائه دهند که در تعاونی‌های دیگر وجود نداشته باشد و این دلیل منطقی برای برتری یک تعاونی نسبت به سایرین نیست بلکه هر کدام از تعاونی‌ها دارای مزایا و معایب خاص خود هستند.

گاه‌ها در بین تعاونی‌های یک حوزه مانند شرکت‌های تعاونی مسکن نیز تفاوت در خدمات دیده می‌شود که به دلیل تفاوت در اعضا و سرمایه‌داران، گروه مدیریت، کادر فنی و مهندسی و... هر تعاونی است. انتخاب در بین حوزه‌های مختلف تعاونی ممکن است بیسار دشوارتر از انتخاب در بین تعاونی‌های فعال در یک حوزه خاص است.

## بهترین شرکت تعاونی برای سرمایه‌گذاری کدام است؟

همانطور که در بالا به آن اشاره شد انتخاب در بین حوزه‌های مختلف تعاونی دشوارتر از انتخاب یک شرکت تعاونی مناسب و حرفه‌ای در یک حوزه مشخص است؛ به همین دلیل در این بخش به بررسی بهترین شرکت تعاونی برای سرمایه‌گذاری پرداخته‌ایم.

با در نظر فاکتورهای مهمی نظیر میزان سوددهی تعاونی، مدت زمان سرمایه‌گذاری، شرایط عضویت در تعاونی و سابقه تعاونی‌ها در آن حوزه به بررسی بهترین شرکت تعاونی برای سرمایه‌گذاری و خواهیم پرداخت. در پایان این بخش به خوبی برای مخاطبان عزیز مشخص می‌شود که کدام حوزه تعاونی برای سوددهی و سرمایه‌گذاری مناسب‌تر است. فاکتورها به ترتیب اهمیت عبارت‌اند از:

### 1. میزان سوددهی شرکت تعاونی

با مقایسه تمامی تعاونی‌های فعال در ایران و بررسی میزان سوددهی حاصله آنها باتوجه به مدت زمان مورد نیاز به خوبی متوجه این موضوع خواهید شد که امتیاز انتخاب اگر صرفاً به جهت سوددهی باشد، باید در بین 2 تعاونی «کشاورزی» و «مسکن» انتخاب کرد.

تعاونی‌های کشاورزی، کیفیت محصولات، آب و هوا، تمامی مراحل که به طور مستقیم با محصول در ارتباط است و بسیاری از فاکتورهای دیگر در سوددهی نهایی تاثیرگذار است و در اغلب شرایط سوددهی این حوزه کمتر از تعاونی مسکن است؛ به همین دلیل در فاکتور میزان سوددهی، پیشنهاد تیم تحریریه گروه مهندسی فرتاک [Fartak-Company.com](http://Fartak-Company.com) انتخاب تعاونی مسکن است.

## 2. مدت زمان مورد نیاز سرمایه‌گذاری

در بررسی مدت زمانی که مورد نیاز است برای تحویل پروژه و سرمایه‌گذاری نمی‌توان به طور قطع یک حوزه را نام برد، اما تعاونی‌های «مصرفی» و «خدماتی» به نسبت سایر تعاونی‌ها تحویل سریع‌تری دارند و پروسه سرمایه‌گذاری در آنها سریع‌تر است.

بیشتر سرمایه‌داران فاکتور سوددهی را به مدت زمان ترجیح داده و تمایل دارند سوددهی بیشتری داشته باشند هرچند که مدت زمان بیشتری برای آن احتیاج باشد. بیشتر تعاونی‌های مسکن پروژه‌هایی که دارند در بازه 2 تا 3 ساله به بهره‌برداری و سوددهی می‌رسد اما سوددهی به مراتب بیشتری از تعاونی خدماتی و سایر حوزه‌ها برای اعضا خواهد داشت.

## 3. شرایط عضویت در تعاونی

یکی از فاکتورهای مهمی که منجر به محبوبیت یک تعاونی و از طرفی از محبوبیت تعاونی و سرمایه‌گذاری در آن کم‌کند، شرایط عضویت، ثبت نام و شرکت در شرکت تعاونی است.

تعاونی‌هایی که شرایط عضویت بسیار ساده و بدون قانون خاصی هستند، اغلب دارای اعضای بسیار زیاد و میانگین محبوبیت کمتر هستند (لزوما جمعیت زیاد و تعداد اعضا بالا به دلیل محبوبیت تعاونی نیست، گاهی دلیلی بر نبود قوانین و مقررات و پیگیری‌های لازم است!).

با دانستن اینکه شرایط عضویت ساده دلیل مناسبی برای محبوبیت یک تعاونی نیست، ممکن است این سوال مطرح شود که شرایط عضویت کدام یک از تعاونی‌های منطقی‌تر و در عین حال دارای قوانین و مقررات است. در بین تمامی حوزه‌های فعال،

تعاونی مسکن شرایط عضویت منطقی، بدون پیچیدگی خاص و دارای قوانین دقیقی است که امتیاز این فاکتور نیز به این شرکت تعاونی مسکن تعلق می‌گیرد.

#### 4. سابقه شرکت تعاونی

سابقه و رزومه کاری هر تعاونی از پارامترهای مهمی است که سرمایه‌داران بهتر است آن را مد نظر قرار داده و به آن توجه کنند. برای انتخاب هر تعاونی به طور اختصاصی و انتخاب یک حوزه خاص از تعاونی‌ها می‌توان سابقه فعالیت را بررسی کرد و بهترین‌ها بر اساس این فاکتور را مشخص کرد.

قدمت و سابقه فعالیت تعاونی کشاورزی به سال 1320 شمسی برمی‌گردد و تعاونی‌های کشاورزی از این سال تا به امروز فعالیت دارند؛ به همین دلیل تعاونی‌های فعال در حوزه کشاورزی از قدمت بیشتری به نسبت سایر حوزه‌ها برخوردارند.

### مزایا استفاده از خدمات تعاونی برای سرمایه‌گذاران

در نظر گرفتن مزایایی که از سوی خدمات یک تعاونی به افراد و سرمایه‌داران تعلق می‌گیرد از بخش‌های مهم و قابل توجه‌ای است که باید مورد بررسی کامل قرار گیرد تا افرادی که تمایل به استفاده از خدمات دارند به خوبی مطلع و در جریان کار و خدمات باشند.

مزایایی که به طور کلی با سرمایه‌گذاری در تعاونی‌ها برای افراد مهیا و قابل استفاده است شامل مواردی است که در زیر برخی از مهم‌ترین آنها اشاره شده است:

- دسترسی به سوددهی بیشتر
- تعامل با سرمایه‌داران و سایر اعضا و ایجاد پتانسیل برای سایر سرمایه‌گذاری‌ها
- استفاده از اطمینان و اعتبار بیشتر
- بهره‌برداری از خدمات مشترک
- قابلیت تاثیرگذاری در یک صنعت و حوزه کاری با سرمایه‌گذاری اشتراکی
- کاهش ریسک سرمایه‌گذاری

- تامین منابع مالی

باتوجه به مزایایی که در بالا لیست شد، به خوبی می‌توان به این نتیجه رسید که استفاده از خدمات تعاونی بسیار کاربردی و منطقی است. باید در نظر داشته باشید که مزایا تعاونی برای هرکدام از تعاونی‌های ممکن است متفاوت باشد.

موارد ذکر شده در بین اکثریت تعاونی‌ها مشترک است. برخی از تعاونی‌ها از موارد گفته شده فراتر می‌روند و برای افزایش رضایت اعضا و سوددهی بیشتر، مزایا بیشتری در اختیار سرمایه‌داران قرار می‌دهند.

تعاونی کاشانه سازه فرتاک، یکی از شرکت تعاونی موفق در حوزه مسکن است که با فعالیت حرفه‌ای در منطقه 22 تهران، علاوه بر اینکه مزایا بالا را در فعالیت خود ارائه می‌دهند. تضمین سوددهی، ایجاد ارتباط بین سرمایه‌داران، تحویل دقیق و... را نیز برای اعضا دارند.

## فاکتورهای مهم در تشخیص تعاونی مسکن حرفه‌ای

باتوجه به مطالب قبلی، اهمیت سرمایه‌گذاری از طریق تعاونی برای سرمایه‌داران تا به اینجا به خوبی مشخص شده است؛ به همین دلیل فاکتورهای مهم در تشخیص یک تعاونی می‌تواند بسیار کمک کننده و کاربردی باشد.

در بین تعاونی‌های مختلف فعال، تعاونی مسکن سوددهی بهتر، مزایا بیشتر، تضمین سرمایه و قوانین دقیق‌تری دارد. در این بخش به فاکتورهای مهمی می‌پردازیم که در تشخیص تعاونی مسکن حرفه‌ای از تعاونی‌های غیر حرفه‌ای به افراد کمک می‌کند و باعث انتخاب بهتر و رضایت بیشتر می‌شود. موارد عبارت‌اند از:

- وضعیت حقوقی رسمی با پیروی از قوانین رسمی
- مدت زمان و سابقه فعالیت حرفه‌ای
- تعداد پروژه‌های موفق در زرومه و کارنامه فعالیت
- وضعیت مالی مشخص و به دور از پیچیدگی مالیاتی و حقوقی
- محل احداث پروژه‌های در دست اجرا (انتخاب مناطق رو به رشد و محبوب)

- تضمین سرمایه و سوددهی پروژه‌ها به سرمایه‌داران
- اتخاذ رویکرد مالی و مالیاتی اصولی در سرمایه‌گذاری جهت کسب سود

موارد بالا تنها برخی از مهم‌ترین فاکتورهایی است که یک تعاونی مسکن حرفه‌ای در کارنامه و فعالیت خود آنها را رعایت می‌کند. باتوجه به این موارد سرمایه‌داران به راحتی می‌توانند یک تعاونی مسکن حرفه‌ای را شناسایی کرده و از طرف دیگر گرفتار تعاونی‌های سودجو و غیرقانونی نشوند.

## پارامترهای تاثیرگذار بر قیمت در شرکت تعاونی مسکن

در کنار تمامی مواردی که در بالاتر مورد بحث و ارزیابی واقع شد، قیمت و نرخ که تعاونی‌ها برای خدمات و سرمایه‌گذاری به سرمایه‌داران و اعضا ارائه می‌دهند از مسائل مهم به شمار می‌رود.

در این بخش به پارامترهای تاثیرگذار بر قیمت پرداخته‌ایم که از سوی شرکت تعاونی مسکن به اعضا گزارش می‌شود؛ دلیل انتخاب تعاونی مسکن محبوبیت بالای آن و انتخاب به عنوان بهترین تعاونی باتوجه به فاکتورهای نام برده در مقاله است. لیست زیر شامل برخی از مهم‌ترین این پارامترها است که عبارت‌اند از:

- محل قرارگیری پروژه تعاونی
- مساحت زیربنا و مساحت کل پروژه
- مشخصات فنی و معماری پروژه سرمایه‌گذاری
- نرخ تورم تعیین شده سالانه از سوی سازمان انبوه سازان
- شیوه پرداخت و روش سرمایه‌گذاری انتخاب شده از سوی سرمایه‌گذار
- امکانات رفاهی، تفریحی و... بالقوه و بالفعل پروژه
- هزینه‌های جانبی احتمالی

به طور کلی مواردی که قیمت کل را تحت تاثیر قرار می‌دهند شامل موارد بالا است که لیست شده و به خوبی قابل فهم برای مخاطب است. چنانچه نیاز به راهنمایی بیشتر و مشاوره تخصصی در این باره داشته باشید، می‌توانید با شماره‌های موجود در

وبسایت تماس گرفته و با تیم متخصص و حرفه‌ای گروه مهندسی فرتاک در ارتباط باشید و از مشاوره رایگان و تخصصی کادر پشتیبانی ما بهره‌مند شوید.

## بهترین منطقه برای پیش فروش آپارتمان و خانه در تهران

هرکدام از تعاونی‌ها یک یا دو ویژگی منحصر به فرد دارند که اعضا از طریق آن می‌توانند بهترین حوزه را شناسایی کرده و از این طریق به سوددهی بالا و قابل قبولی دست پیدا کنند. برای مثال در تعاونی کشاورزی، انتخاب بهترین زمین و بهترین نوع محصول برای کشت از مهم‌ترین مواردی است که باید به آن توجه شود.

در تعاونی مسکن که اغلب روش سرمایه‌گذاری در آنها به شیوه پیش فروش و پیش خرید است، انتخاب بهترین منطقه مهم‌ترین اقدام عملی برای استفاده از نهایت پتانسیل سرمایه‌گذاری و کسب سود بیشتر است.

به طور قطع یکی از بهترین مناطق تهران که به لحاظ سرمایه‌گذاری و سوددهی از طریق پیش فروش و پیش خرید آپارتمان و ملک، منطقه 22 است. منطقه 22 تهران با قرارگیری فوق‌العاده نسبت به مرکز شهر و کرج، آب و هوای عالی و فوق‌العاده منطقه، پتانسیل بالای منطقه برای سرمایه‌گذاری و... از مناطقی به شمار می‌رود که سرمایه‌گذاری در آن سوددهی مناسبی در پی دارد.

جهت سرمایه‌گذاری در منطقه 22 تهران و دسترسی به سوددهی بالا، می‌توانید از طریق تعاونی فرتاک که پروژه‌های فعالی را در منطقه دارد اقدام کرده و در بازه زمانی تقریباً 2 یا 3 ساله به سود حاصله دست یابید.

از جمله پروژه‌های تعاونی می‌توان به پروژه افق فرتاک در میدان المپیک، پروژه برج فراز در مروارید شهر و پروژه برج دوقلو در گرمدره اشاره کرد.