

نسخه بیست و هشتم ۱۱ اکتبر ۲۰۲۶

ماهنامه کسب و کار ایرانیان آمریکا

IRANIAN BUSINESS CENTER

«نفوذ»

وقتی شناختن آدم‌ها،
خودش یک قدرت است

اقتصاد آمریکا
سپتامبر ۲۰۲۶

تورم دوباره نگران کننده
شده است

مراقبت از حیوانات
خانگی؛ وقتی
(عضوی از خانواده)

به یک بازار بزرگ تبدیل می شود.



IRANIAN
BUSINESS CENTER

رشد اقتصادی | آشنایی با جامعه ایرانی | فرصت های تازه





پیشگفتار

همان طور که می دانید، ایرانیان در سراسر جهان به عنوان مردمی خلاق، سخت کوش و کارآفرین شناخته شده اند. در سال های اخیر، شاهد رشد چشمگیر تعداد ایرانیان در ایالات متحده آمریکا بوده ایم که با تلاش و پشتکار خود، در زمینه های مختلف کسب کار و تجارت به موفقیت های قابل توجهی دست یافته اند.

ماهنامه بیزینس سنتر ایرانیان با هدف حمایت و پشتیبانی از این افراد راه اندازی شده است. این ماهنامه به عنوان یک منبع جامع و به روز، به ارائه اطلاعات و راهکارهای کاربردی در زمینه های مختلف کسب کار به صاحبان مشاغل ایرانی در آمریکا می پردازد.



در این ماهنامه، شما می‌توانید مطالب متنوعی را مطالعه کنید، از جمله:

- مقالات آموزشی و علمی در زمینه‌های مختلف کسب‌کار
- معرفی تجارب و دستاوردهای صاحبان کسب‌کارهای ایرانی موفق در آمریکا
- آخرین اخبار و رویدادهای مرتبط با کسب‌کار در آمریکا
- اطلاعات مربوط به قوانین و مقررات مرتبط با کسب‌کار در آمریکا
- معرفی منابع و خدمات حمایتی برای صاحبان کسب‌کارهای ایرانی در آمریکا
- فرصت‌های سرمایه‌گذاری و ایده‌های جدید برای کسب‌کار و ...



ما امیدواریم که با مطالعه این ماهنامه، بتوانید دانش و اطلاعات خود را در زمینه کسب‌کار ارتقا داده و در مسیر موفقیت شغلی خود گام‌های موثرتری بردارید. از مطالعه این شماره از **ماهنامه بیزینس سنتر ایرانیان** لذت ببرید.



هدف ما خدمت رسانی به
جامعه فارسی زبان است



حامی صاحبان کسب و کارهای ایرانی
در آمریکا، کانادا

مقدمه:

امروزه، شاهد حضور پررنگ و رو به رشد ایرانیان در عرصه کسب کار در کشورهای ایالات متحده و کانادا هستیم. این افراد با تلاش و پشتکار خود، در زمینه‌های مختلف حرفه‌ای به موفقیت‌های چشمگیری دست یافته‌اند. با این حال، همان‌طور که می‌دانید، ورود به بازارهای جدید و ناآشنا، چالش‌ها و موانع خاص خود را دارد.

در همین راستا، وبسایت Iranian Business Center با هدف حمایت و پشتیبانی از این افراد راه‌اندازی شده ایم. این وبسایت به عنوان یک منبع جامع و به‌روز، به ارائه اطلاعات و راهکارهای کاربردی در زمینه‌های مختلف کسب کار به صاحبان مشاغل ایرانی در آمریکای شمالی می‌پردازد.

خدمات:

ارائه منابع برای کمک به کسب و کارها در یافتن مشتریان: این وبسایت با معرفی پلتفرم‌های آنلاین، شرکت‌ها و سازمان‌های مرتبط، به صاحبان کسب و کار ایرانی کمک می‌کند تا مشتریان بالقوه خود را در بازارهای هدف پیدا کنند.

ایجاد یک دایرکتوری تجاری برای کمک به کسب و کارها در اتصال با یکدیگر: Iranian Business Center با ایجاد یک دایرکتوری آنلاین، بستری را فراهم می‌کند که در آن صاحبان کسب و کارهای ایرانی می‌توانند به آسانی با یکدیگر ارتباط برقرار کرده، از تجربیات و ایده‌های هم استفاده کنند و فرصت‌های همکاری را شناسایی نمایند.

ارائه مشاوره و پشتیبانی تخصصی: تیمی از کارشناسان مجرب و متخصص در زمینه‌های مختلف کسب و کار، در Iranian Business Center حضور دارند و آماده ارائه مشاوره و پشتیبانی به صاحبان مشاغل ایرانی در آمریکای شمالی هستند. این مشاوره‌ها می‌تواند در زمینه‌های مختلفی مانند بازاریابی، مدیریت، امور مالی، قوانین و مقررات و غیره ارائه شود.

مزایای استفاده از Iranian Business Center:

دسترسی به اطلاعات و منابع به روز:

Iranian Business Center به طور مداوم در حال جمع‌آوری و انتشار اطلاعات و منابع جدید در زمینه‌های مختلف کسب و کار است. این اطلاعات از طریق وبسایت،

شبکه‌های اجتماعی و خبرنامه‌ها در اختیار کاربران قرار می‌گیرد.

ایجاد شبکه ارتباطی: با عضویت در Iranian Business Center، صاحبان کسب و کارهای ایرانی می‌توانند به یک شبکه ارتباطی گسترده از افراد هم‌صنف خود دسترسی پیدا کنند. این امر می‌تواند به تبادل تجربیات، ایده‌ها و فرصت‌های جدید منجر شود.

دریافت مشاوره و پشتیبانی تخصصی: مشاوره‌ها و پشتیبانی‌های تخصصی ارائه شده توسط Iranian Business Center می‌تواند به صاحبان کسب و کارهای ایرانی در غلبه بر چالش‌های مختلف و ارتقای سطح عملکردشان کمک کند.

IBC:
Iranian Business Center

Founder and Chief Marketing Manager:
Iman Baktash

Art Director:
Mitra Bahmannejad

Copywriter:
Raya Rasooli

Technically Officers:
Shahab Meraji

WEBSITE:
WWW.iranianbusinesscenter.com

Email:
support@iranianbusinesscenter.com

Phone:
(980) 3333-770

USA Office:
3440 Toringdon Way
Suite 205 Charlotte, NC 28277



- **طراحی و توسعه وبسایت:**
وبسایتی حرفه‌ای و متناسب با نیازهای شما طراحی و توسعه می‌دهد.
- **بهینه‌سازی موتور جستجو (SEO):** با استفاده از تکنیک‌های سئو، به شما کمک می‌کند تا وبسایتتان در رتبه‌های برتر نتایج جستجوی گوگل قرار گیرد.
- **بازاریابی محتوا:** محتوای جذاب و آموزنده تولید می‌کند تا مخاطبان خود را جذب و درگیر نمایید.
- **بازاریابی در شبکه‌های اجتماعی:** با حضور فعال در شبکه‌های اجتماعی، به شما کمک می‌کند تا با مشتریان خود ارتباط برقرار کرده و برند خود را به آن‌ها معرفی کنید.
- **تبلیغات آنلاین:** با استفاده از پلتفرم‌های تبلیغات آنلاین مانند گوگل ادز و فیسبوک ادز، به شما کمک می‌کند تا به مخاطبان هدف خود دسترسی پیدا کنید و ترافیک بیشتری به وبسایتتان هدایت نمایید.



DANABAK®

آژانس دیجیتال مارکتینگ دانابک
دوست شما در دنیای دیجیتال

دانا‌بک به بسیاری از کسب‌وکارهای ایرانی در آمریکای شمالی کمک کرده تا در دنیای دیجیتال به موفقیت دست پیدا کنند. برای مشاهده نمونه‌های موفق، به وبسایت دانا‌بک مراجعه کنید.

همین امروز با آنها تماس بگیرید
و یک **مشاوره رایگان** دریافت کنید!

🌐 www.danabak.com

✉ info@danabak.com

☎ (9 8 0) 3 3 3 - 3 7 7 0

یک ایده که ارزش یک میلیون دلار دارد

مراقبت از حیوانات خانگی؛
وقتی **«عضوی از خانواده»** به
یک بازار بزرگ تبدیل می شود



فرض کنید صبح تا شب سرکار هستید، اما سگتان چند ساعت در خانه تنها می ماند. یا برای چند روز سفر می روید و کسی را ندارید که از حیوان خانگی تان مراقبت کند. برای میلیون ها خانواده آمریکایی، این دیگر یک مسئله کوچک نیست؛ و حاضرند برای حل آن هزینه کنند.



نگاه آمریکایی ها به حیوانات خانگی در سال های اخیر تغییر کرده است. برای بسیاری از خانواده ها، سگ یا گربه دیگر فقط یک حیوان نیست؛ **عضوی از خانواده است.** همین تغییر ساده، بازاری بزرگ برای خدمات مراقبت از حیوانات ایجاد کرده است.



بازار:

نگهداری روزانه، پیاده روی، آرایش و شست و شو، مراقبت در زمان سفر و رساندن حیوان به دامپزشک.



مشتری:

خانواده های شاغل، مسافران و صاحبان حیواناتی که حاضرند برای مراقبت مطمئن و باکیفیت هزینه کنند.



هزینه شروع:

بعضی از این خدمات را میتوان بدون اجاره فضای بزرگ و با سرمایه نسبتاً محدود آغاز کرد. البته بیمه، تجهیزات، حمل و نقل و قوانین محلی باید در نظر گرفته شوند.



مدل درآمد:

دریافت هزینه به صورت ساعتی، روزانه یا اشتراکی. مشتریان ثابت و قراردادهای ماهانه می توانند درآمد منظم تری ایجاد کنند.



ریسک:

اعتماد مشتری، مسئولیت در قبال حیوانات و پیدا کردن نیروی قابل اعتماد از مهم ترین چالش ها هستند.



فرصت:

یک فعالیت کوچک می تواند به تدریج به مجموعه ای از خدمات و یک کسب و کار بزرگ تبدیل شود.

گاهی یک فرصت اقتصادی از جایی شروع می شود که در نگاه اول چندان جدی به نظر نمی رسد. اما وقتی میلیون ها نفر برای چیزی که دوستش دارند حاضر به پرداخت هستند، همان نیاز ساده میتواند به یک بازار قابل توجه تبدیل شود.

اگر به دنبال پیدا کردن کسب و کارها و خدمات تخصصی در هر نقطه از آمریکای هستید، Iranian Business Center به شما کمک می کند کسب و کارهای ایرانی را بر اساس شهر و حوزه فعالیت راحت تر پیدا کنید.



REGAL CAPITAL LENDERS

سرمایه در دستان شما

Regal Capital Lenders یک مرکز تخصصی در ارائه وام‌های سریع و مطمئن با پشتوانه طلا، جواهرت و اقلام ارزشمند است. اگر به سرمایه فوری نیاز دارید، بدون نیاز به اعتبار بانکی، می‌توانید به راحتی و در کمترین زمان وام مورد نظر خود را دریافت کنید.

امنیت و شفافیت را Regal Capital Lenders ما در اولویت قرار می‌دهیم تا شما با خیال راحت و بدون دغدغه مالی به نیازهای خود رسیدگی کنید.

همین حالا با ما تماس بگیرید و راهی آسان برای دسترسی به سرمایه مورد نیازتان پیدا کنید.

Learn More

regalcapitalenders.com



REGAL STUDIO JEWELRY

زیبایی ماندگار در هر قطعه

Regal Studio Jewelry مجموعه‌ای از جواهرات با طراحی منحصر به فرد است که ترکیبی از هنر، ظرافت و اصالت را به شما ارائه می‌دهد. در این استودیو، هر قطعه با دقت و از بهترین مواد ساخته شده تا زیبایی شما را تکمیل کند. جواهرات Regal Studio نه تنها جلوه‌ای خاص به استایل شما می‌بخشند، بلکه با کیفیت بالا و طراحی بی‌نظیر خود، هدیه‌ای ماندگار برای عزیزانتان خواهند بود.

همین امروز از مجموعه ما دیدن کنید و درخشش بی‌پایان را به استایل خود اضافه کنید.

Atlanta, GA

3384 Peachtree Rd NE #120



REGAL STUDIO

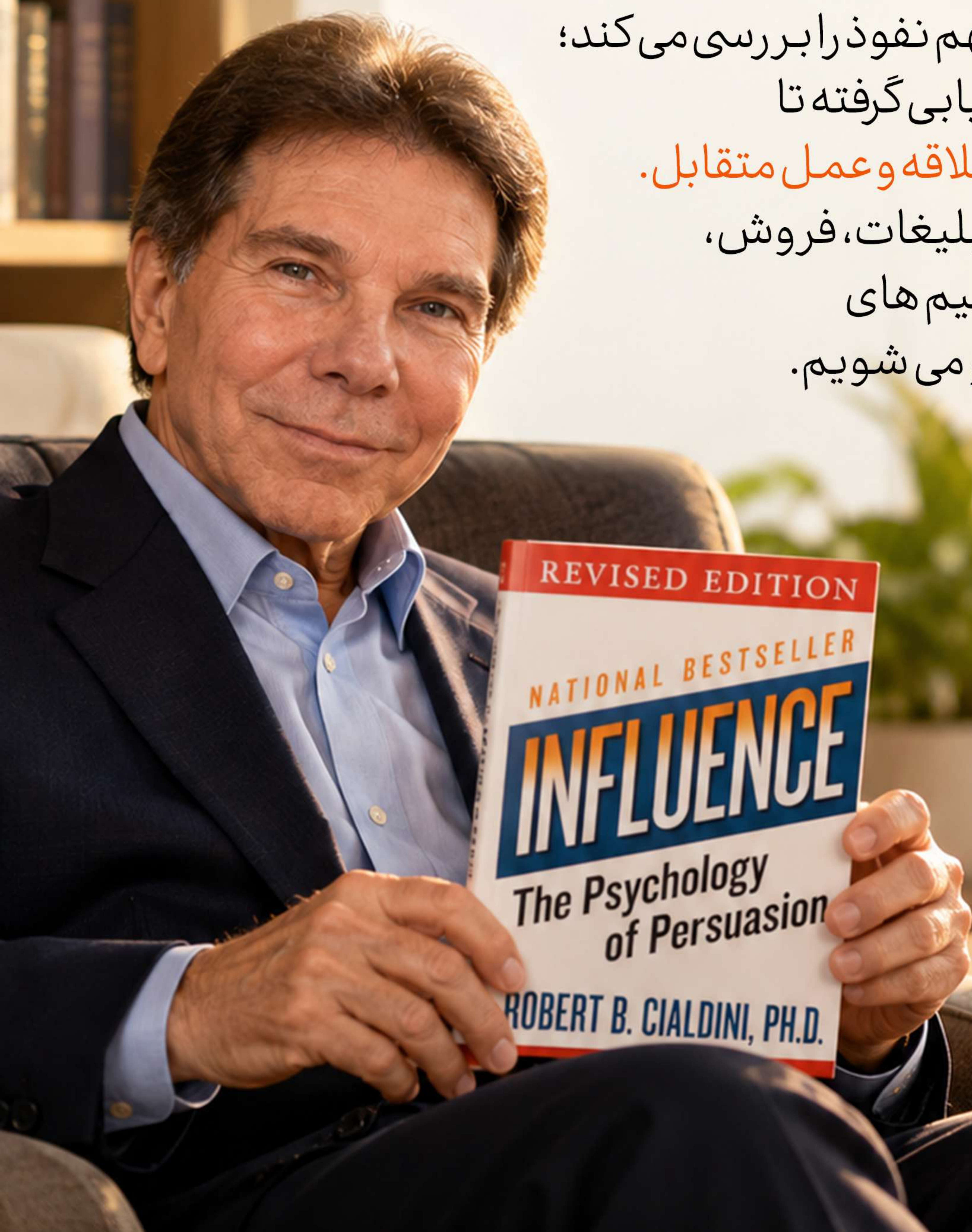
CUSTOM DESIGN FINE JEWELRY

«نفوذ»

وقتی شناختن آدم‌ها، خودش یک قدرت است

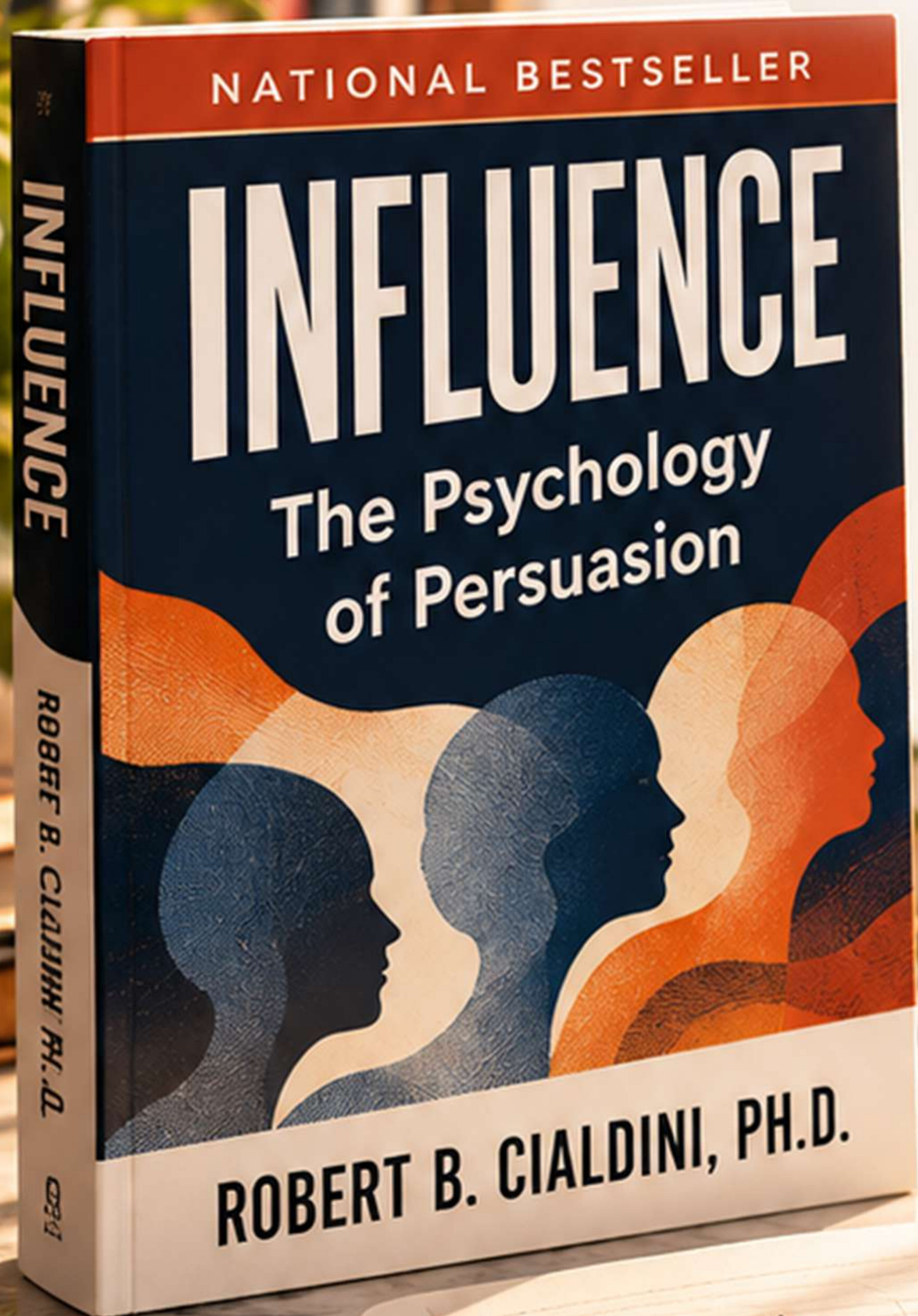
در کتاب Influence، **رابرت چالدینی** سراغ یکی از جذاب‌ترین موضوعات رفتار انسان می‌رود: چراگاهی خیلی راحت «بله» می‌گوییم؟ او توضیح می‌دهد که تصمیم‌های ما همیشه حاصل فکر و تحلیل طولانی نیستند؛ گاهی چند محرک ساده می‌توانند روی انتخاب‌ها و رفتارمان تاثیر زیادی بگذارند.

چالدینی شش اصل مهم نفوذ را بررسی می‌کند؛ از **تایید اجتماعی** و کمیابی گرفته تا **اقتدار، تعهد و ثبات، علاقه و عمل متقابل**. اصولی که هر روز، در تبلیغات، فروش، روابط کاری و حتی تصمیم‌های شخصی با آن‌ها روبه‌رو می‌شویم.



نکته جالب کتاب این است که هدفش فقط یاد دادن روش های متقاعد کردن دیگران نیست؛ بلکه کمک می کند بفهمیم چه زمانی خودمان تحت تاثیر قرار می گیریم. وقتی سازوکار این رفتارها را بشناسیم، هم بهتر ارتباط برقرار می کنیم و هم آگاهانه تر تصمیم می گیریم.

در نهایت، **Influence** یادآوری می کند که نفوذ همیشه با فشار و اجبار اتفاق نمی افتد؛ گاهی یک جمله، یک اعتبار، یک توصیه یا حتی احساس «نباید این فرصت را از دست بدهم» می تواند مسیر تصمیم ما را تغییر دهد.



پیام اصلی چالدینی ساده است:

شناختن دلیل «بله» گفتن آدم ها، اولین قدم برای فهمیدن رفتار آن ها است.



اقتصاد آمریکا در سپتامبر ۲۰۲۶؛

تورم دوباره نگران کننده شده است

اقتصاد آمریکا در سپتامبر ۲۰۲۶ همچنان در حال رشد است، اما داده های جدید نشان می دهند که مسیر اقتصاد نسبت به ماه های گذشته پیچیده تر شده است. از یک طرف، مصرف، سرمایه گذاری و بهره وری همچنان از اقتصاد حمایت می کنند؛ از طرف دیگر، افزایش قیمت انرژی و فشارهای تورمی باعث شده فدرال رزرو رویکرد محتاطانه تری داشته باشد.

تورم؛ فشار قیمت ها دوباره بیشتر شده است

تورم در آگوست نسبت به ژوئیه شتاب گرفت. شاخص CPI در این ماه ۰.۴ درصد افزایش یافت و تورم سالانه در ۳.۴ درصد باقی ماند. تورم هسته نیز ۰.۳ درصد در ماه افزایش داشت و نرخ سالانه آن به ۲.۴ درصد رسید.

افزایش قیمت انرژی یکی از عوامل اصلی بود؛ قیمت انرژی در آگوست ۲.۱ درصد و قیمت بنزین ۳.۹ درصد بالا رفت. در مقیاس سالانه، انرژی ۱۶.۳ درصد گران تر شده است.

در سطح تولید کننده نیز فشار قیمت ها افزایش داشته و PPI در آگوست ۰.۴ درصد رشد کرد و نسبت به سال قبل ۵.۴ درصد بالاتر بود. افزایش قیمت انرژی، به ویژه سوخت دیزل، سهم قابل توجهی در این رشد داشت.

بازار کار؛ رشد اشتغال ادامه دارد

بر اساس جدیدترین گزارش اداره آمار کار آمریکا، اقتصاد این کشور در ماه آگوست ۱۶۲ هزار شغل جدید ایجاد کرد و نرخ بیکاری در ۴.۱ درصد باقی ماند.

اشتغال در بخش هایی مانند خدمات غذایی و آموزش دولت محلی افزایش یافت، هرچند برخی صنایع از جمله اطلاعات با کاهش اشتغال مواجه شدند. این آمار نشان می دهد بازار کار هنوز نسبتاً با ثبات است و فعلاً نشانه ای از یک جهش شدید در بیکاری دیده نمی شود.

مصرف کننده؛ نشانه هایی از مقاومت

فروش خرده فروشی آمریکا در آگوست ۱.۲ درصد افزایش یافت و به حدود ۷۷۳.۹ میلیارد دلار رسید. فروش نسبت به آگوست سال گذشته نیز ۶ درصد بیشتر بود. این افزایش نشان می دهد که با وجود تورم و هزینه های بالاتر، مصرف کنندگان همچنان نقش مهمی در حمایت از اقتصاد دارند.

درآمد شخصی نیز در ژوئیه ۰.۴ درصد افزایش یافت و مخارج مصرف کنندگان ۰.۲ درصد بالا رفت، هرچند رشد واقعی مصرف تقریباً متوقف شد.

فدرال رزرو؛ نرخ بهره دوباره افزایش یافت

یکی از مهم ترین اتفاقات سپتامبر، تصمیم فدرال رزرو در نشست ۱۵ و ۱۶ سپتامبر بود. بانک مرکزی آمریکا نرخ بهره را ۰.۲۵ واحد درصد افزایش داد و به محدوده ۳.۷۵ تا ۴ درصد رساند.

فدرال رزرو اعلام کرد که فعالیت اقتصادی با سرعت مناسبی ادامه دارد، مصرف داخلی مقاوم است و سرمایه گذاری و بهره وری همچنان قوی هستند؛ اما تورم همچنان بالا است و نیاز به کنترل بیشتری دارد.

پیشبینی های جدید فدرال رزرو نیز نرخ تورم PCE را برای پایان ۲۰۲۶ حدود ۳.۷ درصد و رشد GDP سال ۲۰۲۶ را ۲.۳ درصد پیشبینی می کنند.

رشد اقتصادی؛ تصویر کلی همچنان مثبت

آخرین برآورد رسمی GDP نشان می دهد اقتصاد آمریکا در سه ماهه دوم ۲۰۲۶ با نرخ سالانه ۱.۵ درصد رشد کرده است. در همین دوره، سود شرکت ها نیز افزایش قابل توجهی داشته و سود شرکت ها از تولید جاری حدود ۴۰۰.۹ میلیارد دلار بیشتر شده است.

همچنین فدرال رزرو در ارزیابی سپتامبر خود اعلام کرده که سرمایه گذاری سرمایه ای و بهره وری همچنان قوی هستند؛ موضوعی که به خصوص برای بخش فناوری و سرمایه گذاری های مرتبط با هوش مصنوعی اهمیت دارد.

چشم انداز اقتصاد آمریکا

اکتبر ۲۰۲۶

اکتبر برای اقتصاد آمریکا می تواند ماه مهمی باشد؛ زیرا پس از افزایش نرخ بهره توسط فدرال رزرو در سپتامبر، تمرکز بازارها روی این خواهد بود که آیا بانک مرکزی به سیاست انقباضی خود ادامه می دهد یا نه.

احتمال افزایش دوباره نرخ بهره

فدرال رزرو در سپتامبر نرخ بهره را به محدوده ۳.۷۵ تا ۴ درصد رساند. پیشبینی های جدید اعضای فدرال رزرو نشان می دهد نرخ بهره در پایان سال ۲۰۲۶ می تواند در محدودهای نزدیک به ۴.۱ درصد قرار داشته باشد. در همین حال، **Goldman Sachs** پس از تصمیم سپتامبر پیش بینی خود را تغییر داده و انتظار دارد فدرال رزرو در اکتبر یک افزایش ۰.۲۵ واحد درصدی دیگر داشته باشد. **Reuters** نیز گزارش کرده که برخی موسسات مالی دیگر، از جمله **Bank of America**، احتمال افزایش های بیشتر در ماه های آینده را مطرح کرده اند.

رشد اقتصادی همچنان ادامه دارد

چشم انداز رشد، برخلاف نگرانی های مربوط به تورم، همچنان نسبتاً مثبت است. نظرسنجی **Bank of Philadelphia Federal Reserve** از اقتصاددانان حرفه ای، رشد سالانه شده ۲.۵ درصدی برای سه ماهه سوم و ۲.۳ درصدی برای سه ماهه چهارم را پیش بینی می کند. این گروه همچنین احتمال یک فصل بارش منفی را برای سه ماهه چهارم حدود ۲۰ درصد برآورد کرده است.

جمع بندی

بر اساس جدیدترین پیشبینی های معتبر، چشم انداز اکتبر بیشتر به سمت ادامه رشد اقتصادی همراه با نرخ بهره بالاتر و تورم مقاوم متمایل است. سرمایه گذاری در فناوری و هوش مصنوعی همچنان از رشد حمایت میکند، اما قیمت انرژی و تورم میتوانند فشار بیشتری بر مصرف کنندگان و سیاست پولی وارد کنند.

بنابراین، مهم ترین موضوع اکتبر تصمیم فدرال رزرو درباره نرخ بهره و داده های جدید تورم و بازار کار خواهد بود؛ داده هایی که میتوانند مسیر اقتصاد آمریکا را برای ماه های پایانی سال مشخص تر کنند.

تورم؛ مهم ترین ریسک اکتبر

تورم همچنان بالاتر از هدف ۲ درصدی فدرال رزرو قرار دارد. **San Francisco Fed** در گزارش سپتامبر خود اعلام کرده که اقتصاد آمریکا همچنان با سرعت مناسبی رشد میکند، اما تورم **PCE** در ژوئیه به ۳.۷ درصد رسیده و افزایش قیمت انرژی و کالاهای هسته همچنان فشار ایجاد می کنند.

در نتیجه، افزایش دوباره قیمت نفت میتواند یکی از مهم ترین ریسک های اقتصادی اکتبر باشد و تصمیم فدرال رزرو را برای کاهش نرخ بهره دشوارتر کند. **Deloitte** نیز در چشم انداز اقتصادی خود تاکید کرده که قیمت نفت و سرمایه گذاری در هوش مصنوعی از عوامل اصلی تعیین کننده مسیر اقتصاد آمریکا در ماه های آینده خواهند بود.

YOUR NEXT CHAPTER STARTS HERE.



BUY
YOUR NEXT
HOME



SELL
WITH
CONFIDENCE



INVEST
FOR A BRIGHTER
TOMORROW



5.0/5.0
CLIENT RATING

HOUSTON LUXURY REAL ESTATE
KELLER WILLIAMS METROPOLITAN

Sunny Hemmation, MBA
REALTOR®

✉ sunnyhemmationhomes@gmail.com 🌐 www.sunnyhemmation.com

☎ (814) 777-0494

☎ (832) 579-7464

kw KELLER WILLIAMS.
METROPOLITAN



MAGIC RUGS

HANDMADE PERSIAN & FINE ORIENTAL RUGS

دنیایی از رنگ و نقش زیر پای شما

فروشگاه Magic Rugs یک فروشگاه فرش است که طیف وسیعی از فرش‌های دستباف و ماشینی را از سراسر جهان ارائه می‌دهد. این فروشگاه به شما کمک می‌کند تا فرش مناسب برای خانه خود را با توجه به سبک، رنگ و اندازه مورد نظر خود انتخاب کنید.

فرش‌های Magic Rugs از مواد با کیفیت بالا ساخته شده‌اند و برای ماندگاری طراحی شده‌اند. این فروشگاه همچنین ضمانت‌های مختلفی را برای محافظت از خرید شما ارائه می‌دهد. فرش‌های جادویی به سراسر کشور ارسال می‌شود.

همین امروز به وبسایت فرش‌های جادویی سر بزنید و فرش رویایی خود را پیدا کنید!

🌐 Magicrugs.com
📷 [Magicrugsusa](https://www.instagram.com/magicrugsusa)



MAGIC RUGS

HANDMADE PERSIAN & FINE ORIENTAL RUGS

تجارت هنر و اصالت در گالری فرش سورنا

گالری فرش سورنا مجموعه‌ای کم‌نظیر از قالی‌های اصیل ایرانی، شاهکارهای عتیقه و فرش‌های نفیس اوشاک را گردآوری کرده است. ما با وسواس فراوان، آثاری را انتخاب می‌کنیم که نماد هنر دست، تاریخ غنی و زیبایی ماندگار باشند.

اگر به دنبال قطعاتی خاص با ابعاد بزرگ و کمیاب هستید، مجموعه ما دسترسی مستقیم به ممتازترین فرش‌های جهان را برای طراحان و مجموعه‌داران فراهم می‌کند. هر گره در این فرش‌ها، داستانی از ظرافت و اصالت را روایت می‌کند.



SURENA RUGS
Timeless Treasures

www.surenarugs.com

نرخ بهره جدید و تاثیر آن بر بازار مسکن آمریکا

بازار مسکن آمریکا در پاییز ۲۰۲۶ با شرایط متفاوتی رو به رو شده است. از یک سو، هزینه وام مسکن افزایش یافته و از سوی دیگر، قیمت خانه ها همچنان در سطح بالایی قرار دارد. این ترکیب، خرید خانه را برای بسیاری از خانوار ها دشوارتر کرده و تصمیم گیری برای خریداران و سرمایه گذاران را پیچیده تر از گذشته کرده است.

در ۱۶ سپتامبر، ۲۰۲۶ فدرال رزرو آمریکا نرخ بهره پایه خود را ۰/۲۵ واحد درصد افزایش داد و محدوده نرخ بهره فدرال فاندز را به ۳/۷۵ تا ۴ درصد رساند. این نخستین افزایش نرخ بهره از سال ۲۰۲۳ بود. با این حال، یک نکته مهم را نباید فراموش کرد :

فدرال رزرو مستقیماً نرخ وام مسکن را تعیین نمیکند. نرخ وام های مسکن، به ویژه وام های ۳۰ ساله، بیشتر تحت تاثیر نرخ اوراق خزانه داری بلند مدت، تورم و انتظارات بازار قرار دارند.

Faezeh Tash

 tashfaeze

با وجود این، هزینه وام مسکن در ماه‌های اخیر افزایش پیدا کرده است. طبق اطلاعات FreddieMac، متوسط نرخ وام مسکن ثابت ۳۰ ساله در ۲۴ سپتامبر ۲۰۲۶ به ۷/۰۳ درصد رسید؛ در حالی که این رقم یک سال قبل حدود ۶/۳۰ درصد بود. در نگاه اول، تفاوت کم‌تر از یک درصد شاید چندان بزرگ به نظر نرسد، اما در یک وام چند صد هزار دلاری، تاثیر آن قابل توجه است.

برای مثال، فرض کنیم فردی خانه ای ۴۰۰ هزار دلاری خریداری کند و ۲۰ درصد پیش پرداخت داشته باشد. مبلغ وام او ۳۲۰ هزار دلار خواهد بود. با نرخ بهره ۶ درصد، پرداخت ماهانه اصل و بهره وام ۳۰ ساله حدود ۱,۹۱۸ دلار است. با نرخ ۷ درصد، این مبلغ به حدود ۲,۱۲۹ دلار افزایش پیدا می‌کند.

در نتیجه، برخی خریداران به دنبال خانه های ارزان تر میروند و برخی دیگر خرید خود را به تعویق میاندازند. این مسئله به خصوص برای خریداران خانه اول اهمیت دارد. این گروه معمولاً پیش پرداخت کمتری در اختیار دارد و افزایش چند صد دلاری در پرداخت ماهانه میتواند تفاوت بزرگی در بودجه خانوار ایجاد کند. اما در طرف دیگر بازار، بسیاری از مالکان فعلی نیز تمایل چندانی به فروش ندارند.

تعداد قابل توجهی از مالکان در سال های گذشته، زمانی که نرخ وام مسکن بسیار پایین بود، خانه خریداری کرده یا وام خود را refinance کرده اند. فروش خانه فعلی و خرید خانه جدید به معنای کنار گذاشتن وام قدیمی با نرخ پایین و گرفتن وامی با نرخ بسیار بالاتر است.

به همین دلیل، بسیاری از مالکان ترجیح میدهند در خانه فعلی خود بمانند. این پدیده که به آن Mortgage Rate Lock - In Effect گفته می شود، عرضه خانه های موجود برای فروش را محدود میکند. در نتیجه، بازار با یک تناقض رو به رو است: خریداران به دلیل نرخ بهره بالا تحت فشار هستند، اما محدود بودن عرضه مانع از سقوط سریع قیمت ها می شود.

یعنی خریدار برای همان خانه، حدود 211 دلار بیشتر در ماه پرداخت خواهد کرد؛ رقمی که در طول یک سال به بیش از 2,500 دلار می رسد. این محاسبه هنوز مالیات ملک، بیمه و هزینه های نگهداری را در نظر نگرفته است. مشکل اصلی بازار مسکن امروز فقط نرخ بهره نیست؛ بلکه ترکیب نرخ بهره بالا و قیمت بالای خانه هاست.

طبق گزارش National Association of REALTORS متوسط قیمت خانه های موجود در آمریکا در آگوست 2026 به حدود 429,100 دلار رسید که نسبت به سال قبل 1,6 درصد افزایش داشته است. در همین زمان، فروش خانه های موجود نیز کاهش پیدا کرد، در حالی که تعداد خانه های موجود برای فروش افزایش یافت.

این شرایط نشان می دهد که نرخ های بالاتر در حال تاثیرگذاری بر تقاضا هستند، اما هنوز به کاهش قابل توجه قیمت خانه ها منجر نشده اند.

چرا بازار مسکن کند شده است؟

وقتی نرخ بهره افزایش پیدا میکند، قدرت خرید خانوار ها کاهش میابد. فردی که با یک پرداخت ماهانه مشخص میتواند وام بزرگ تری دریافت کند، اکنون برای همان پرداخت ماهانه باید وام کوچک تری بگیرد.

این شرایط برای ایرانیان آمریکا چه معنایی دارد؟

سوال مهم‌ترین است که آیا پرداخت این وام در بلندمدت با شرایط مالی خانوار سازگار است یا خیر.

ممکن است فردی از نظر بانک برای یک وام مشخص واجد شرایط باشد، اما پرداخت ماهانه آن بخش بزرگی از درآمد او را مصرف کند و نقدینگی لازم برای شرایط اضطراری یا فرصت‌های سرمایه‌گذاری آینده را کاهش دهد.

به همین دلیل، داشتن ذخیره نقدی مناسب پس از خرید خانه اهمیت زیادی دارد. استفاده از تمام پس‌انداز برای پیش‌پرداخت، حتی اگر باعث کاهش مبلغ وام شود، همیشه بهترین تصمیم مالی نیست.

برای بسیاری از ایرانیان مقیم آمریکا، خرید خانه فقط یک تصمیم مربوط به محل زندگی نیست؛ بلکه بخشی از برنامه بلندمدت برای ایجاد ثبات مالی و ساختن ثروت است.

در عین حال، برخی خانواده‌های ایرانی هم زمان با خرید خانه، به خانواده خود در خارج از آمریکا کمک مالی می‌کنند، برای کسب و کار سرمایه‌کنار می‌گذارند یا بخشی از دارایی خود را در کشور های دیگر نگهداری می‌کنند.

بنابراین، تصمیم برای خرید خانه باید فراتر از سوال ساده «آیا بانک به من وام می‌دهد؟» باشد.

آیا باید منتظر کاهش نرخ بهره ماند؟

برای خانواده‌های مهاجر و ایرانیانی که در حال ساختن زندگی مالی خود در آمریکا هستند، شاید مهم‌ترین درس این باشد که خرید خانه نباید صرفاً بر اساس حداکثر مبلغ وامی که بانک حاضر است پرداخت کند انجام شود. خانه می‌تواند

یکی از مهم‌ترین دارایی‌های یک خانوار باشد، اما مالکیت آن زمانی به ایجاد ثروت کمک می‌کند که با درآمد، نقدینگی و اهداف بلندمدت مالی فرد یا خانواده هماهنگ باشد.

در بازار امروز، شاید مهم‌تر از پیش‌بینی حرکت بعدی فدرال رزرو، این باشد که خریداران بدانند چه میزان بدهی برای شرایط مالی خودشان منطقی است.

پیش‌بینی زمان دقیق کاهش نرخ وام مسکن دشوار است. نرخ وام مسکن به عوامل متعددی وابسته است و حتی کاهش نرخ فدرال رزرو نیز الزاماً به همان میزان به نرخ وام مسکن منتقل نمی‌شود. بنابراین، خریداران به جای تلاش برای پیدا کردن بهترین زمان ممکن برای ورود به بازار، بهتر است شرایط مالی خود را بررسی کنند.

مدت زمانی که قصد دارند در خانه بمانند، میزان نقدینگی پس از خرید، ثبات درآمد، هزینه‌های ماهانه و قیمت واقعی ملک، همگی اهمیت دارند. همچنین اگر نرخ بهره در آینده کاهش پیدا کند، امکان refinance می‌تواند وجود داشته باشد؛ البته refinance قطعی نیست و خود آن نیز هزینه‌ها و شرایط خاصی دارد.

RUG BUSINESS ECOSYSTEM

FOUR CONNECTED PLATFORMS
FOR A STRONGER RUG BUSINESS

TAKE WHAT YOUR
RUG BUSINESS
NEEDS

 **DANABAK**
DIGITAL MARKETING AGENCY

 **Larina**
AI BUILT FOR RUG EXPERTS

 **RugIndustry**

 **ALL ORIENTAL RUGS**
ANTIQUE • HAND-KNOTTED • EST. 2026



www.danabak.com



www.rugindustry.com



www.larina.ai



www.allorientalrugs.com

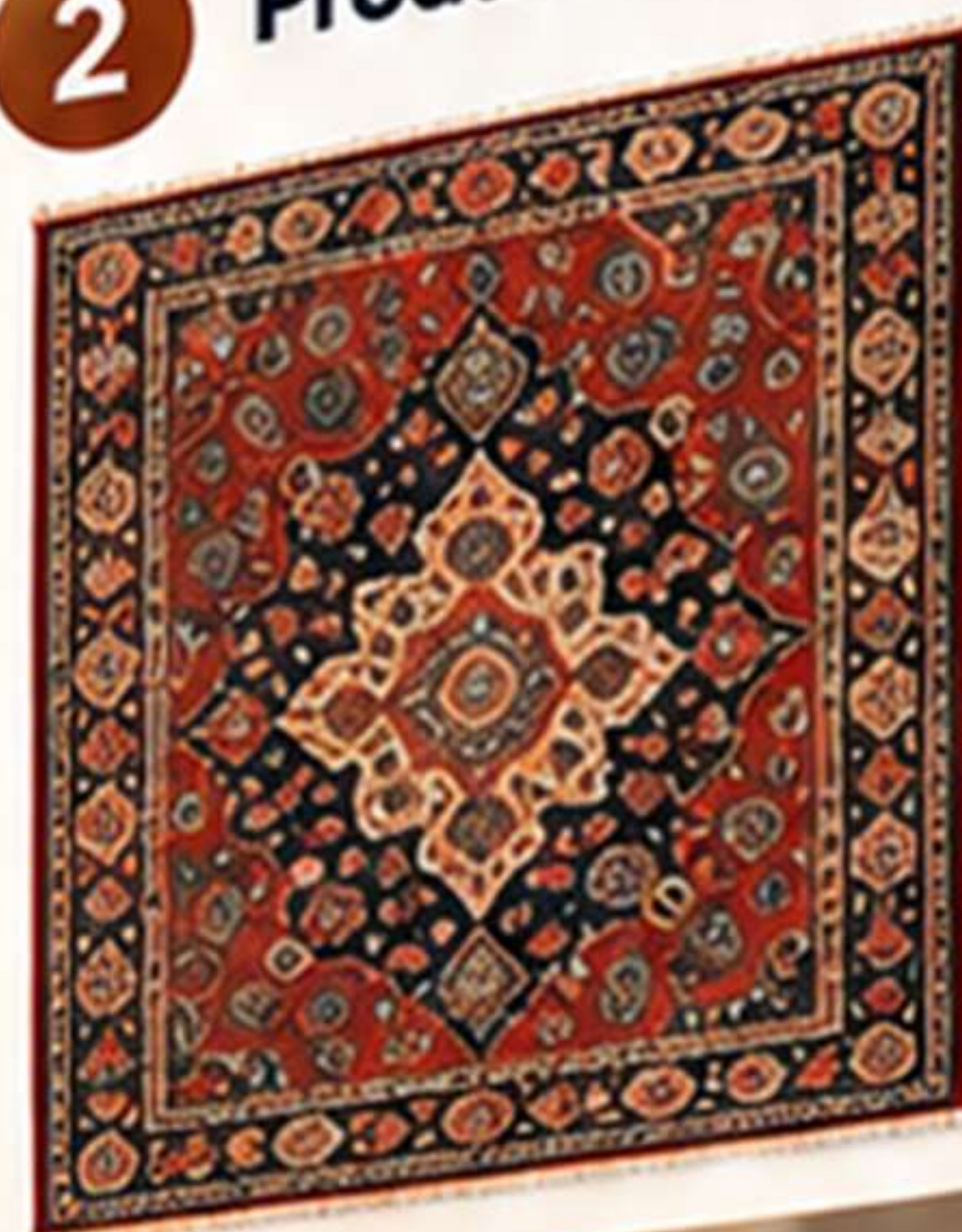
From One Rug Photo to a Complete Online Store

AI creates product photos, room scenes, descriptions, specifications and more — in seconds.



AI

2 Product Photos

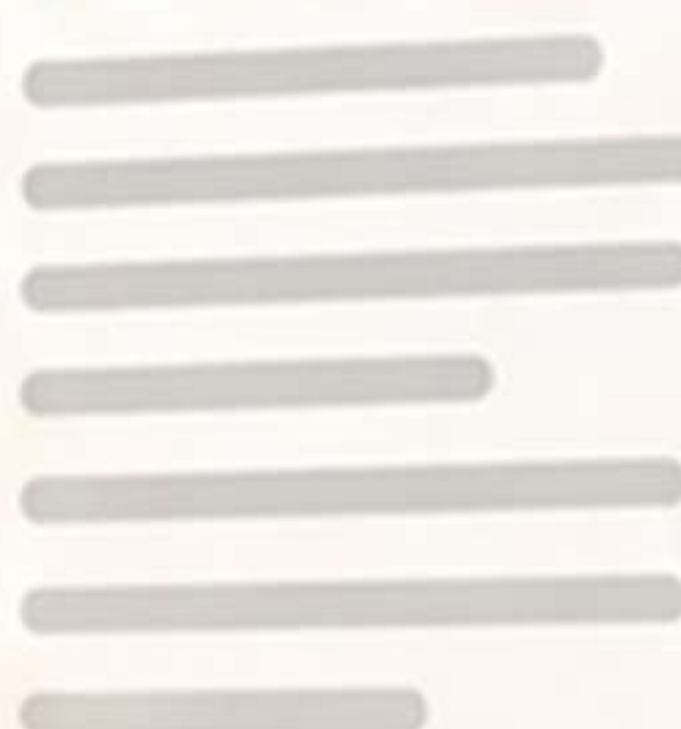


3 Room Scenes



4 Product Description

Handwoven Persian Rug



5 Specifications

☒	Material	Wool
☒	Size	8' x 10'
☒	Origin	Persia
☒	Style	Traditional
☒	Condition	Excellent

6 AR Try-On



7 Publish to WooCommerce



12
Product Photos



AI
Room Scenes



Product
Descriptions



Product
Specifications



AR
Try-On



Publish to
WooCommerce



www.larina.ai

کسب و کار شما در کنار جامعه ایرانیان

در آمریکا و کانادا دیده می شود.

به هزاران ایرانی که به دنبال
کسب و کارهای معتبر ایرانی هستند
معرفی شوید.



ثبت کسب و کار
کاملاً رایگان

 iranianbusinesscenter.com



جامعه بزرگ
ایرانیان



کمتر از
1 دقیقه



365 روز
به صورت آنلاین

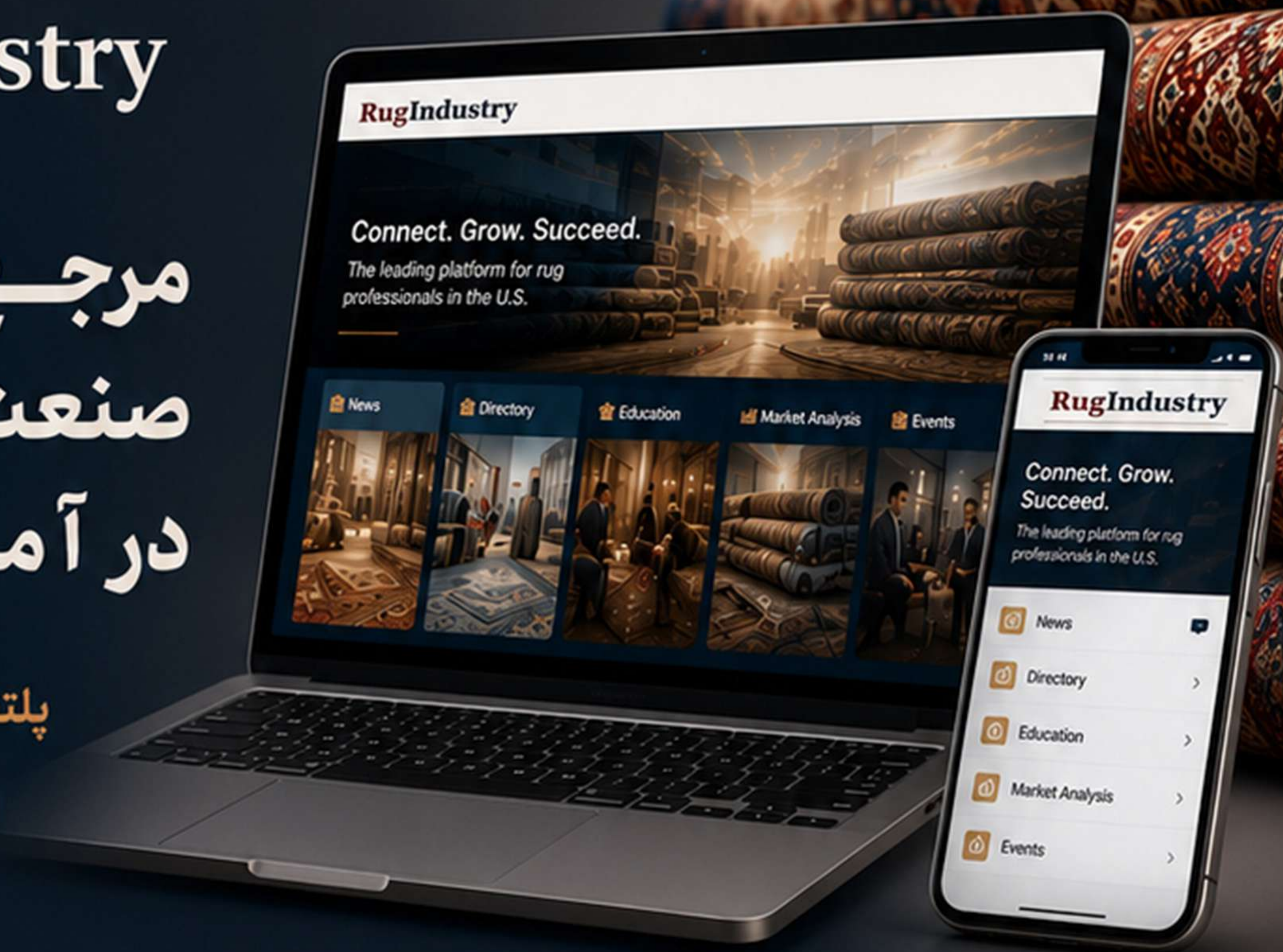


RugIndustry

مرجع دیجیتال صنعت فرش و قالی در آمریکا

پلتفرم تخصصی صنعت فرش

RugIndustry.com



جایی که فروشندگان، تولیدکنندگان
واردکنندگان و طراحان داخلی
برای دیده شدن، رشد و آگاهی به
آن مراجعه می کنند.



ماخبار صنعت، دایرکتوری کسب و کارها
مرکز آموزش، تحلیل بازار و پوشش
رویدادهای تجاری را در یک فضای
حرفه ای ارائه می دهیم.



امروز به جمع حرفه ای های
صنعت فرش پیوندید.

www.RugIndustry.com



فرصتی دوباره برای آموزش

Second Chance Education Inc.

خدمات SCE

سازمان SCE، با هدف ارائه فرصتی دوباره برای آموزش به این افراد، فعالیت می‌کند. SCE یک سازمان غیرانتفاعی است که در زمینه‌های مختلف آموزشی، از جمله آموزش زبان انگلیسی، آموزش مهارت‌های زندگی، و ارائه راهنمایی برای ادامه تحصیل به افراد نیازمند فعالیت می‌کند.

SCE در طول سال‌های فعالیت خود، به هزاران نفر کمک کرده است تا زندگی خود را تغییر دهند. بسیاری از فارغ‌التحصیلان SCE توانسته‌اند شغل مناسبی پیدا کنند، به تحصیلات خود ادامه دهند و به اعضای فعال جامعه تبدیل شوند.

آموزش همواره نقشی کلیدی در پیشرفت و موفقیت افراد ایفا می‌کند. ولی متأسفانه، بسیاری از افراد به دلیل شرایط مختلف، از جمله محرومیت‌های اقتصادی، مشکلات خانوادگی یا ترک تحصیل در سنین پایین، از فرصت‌های آموزشی مناسب محروم می‌شوند.

چگونه می‌توانید به SCE کمک کنید؟

شما می‌توانید با کمک‌های مالی، داوطلب شدن وقت خود یا اهدای تجهیزات به SCE کمک کنید. هرگونه کمکی که شما انجام دهید، می‌تواند تغییری بزرگ در زندگی یک فرد نیازمند ایجاد کند.

برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد SCE و نحوه کمک به این سازمان می‌توانید به وبسایت این سازمان به آدرس www.sceus.org مراجعه کنید.



سلب مسئولیت

این مطلب صرفاً با هدف ارائه اطلاعات عمومی و افزایش آگاهی مالی تهیه شده است. نویسنده متخصص کارت های اعتباری یا مشاور اعتباری نیست و مطالب ارائه شده در این مقاله مشاوره مالی، اعتباری، حقوقی یا سرمایه گذاری محسوب نمی شود.

شرایط اعتباری و مالی هر فرد متفاوت است و تصمیم گیری درباره کارت های اعتباری، وام ها یا سایر محصولات مالی باید با توجه به شرایط شخصی فرد و پس از بررسی اطلاعات رسمی مربوط به آن محصول انجام شود. در صورت نیاز، توصیه می شود برای دریافت مشاوره تخصصی با یک متخصص مالی یا اعتباری واجد شرایط مشورت کنید.

Disclaimer

This article is provided for general informational and educational purposes only and is not intended to constitute financial, credit, legal, investment, or other professional advice .

The author is not a credit card specialist or credit counselor, and the information presented should not be considered personalized financial or credit advice .

Every individual's financial and credit circumstances are different .

Before making decisions regarding credit cards, loans, or other financial products, readers should review the official terms and conditions of the relevant product and consider seeking advice from a qualified financial or credit professional .

از همراهی شما سپاسگزاریم

به آخرین صفحه از این شماره مجله رسیدیم. سفری که امیدواریم برایتان لذت بخش بوده باشد. در این شماره، با مطالبی در زمینه‌های مختلف همراه شما بودیم.

هدف ما از انتشار این مجله، ارائه اطلاعات مفید و کاربردی به شما خوانندگان عزیز و همچنین حمایت از کسب و کارهای ایرانی در آمریکا است. امیدواریم که از خواندن این مجله لذت برده باشید و مطالب آن برایتان مفید بوده باشد.

ما جراحویی ما در اینجا به پایان نمی‌رسد!
برای عضویت در خبرنامه به سایت ما مراجعه کنید و ما را در اینستاگرام دنبال کنید.



با



پادشاه کسب و کار خود باشید

Be the KING of Your Own Business

