یادداشت

وقتی مدیرم بین من و همکارم فرق می گذارد

مشاور عزیز، من و همکارم «لیز» زیاد از رئیس‌مان خوشمان نمی‌آید اما رابطه‌مان با او کمی با هم متفاوت است. لیز و مدیرم با هم کنار نمی‌آیند و همه کارکنان شرکت این را می‌دانند. به نظرم رفتارشان غیرحرفه‌ای است و نتوانسته‌اند این بی‌علاقگی را درست مدیریت کنند. اما در مورد من قضیه فرق دارد. من کارمند محبوب رئیسم هستم و از این بابت حس بدی دارم. سعی می‌کنم با لیز کاملا عادی و حرفه‌ای برخورد کنم. با لیز رابطه خوبی دارم. با او صمیمی‌تر و خودمانی‌تر هستم تا با رئیسم.

وقتی مدیرم بین من و همکارم فرق می‌گذارد علاقه مدیرم به من باعث شده یک سناریو دائما تکرار شود: او مسائل محرمانه‌اش را به شغل لیز مربوط است را با من در میان می‌گذارد بیشتر اطلاعاتی که به من می‌دهد مربوط به لیز است تا خود من. سپس در جلسه، این بحث‌ها را پیش می‌کشد و معلوم می‌شود که لیز روحش هم خبر ندارد. لیز که می‌فهمد در جریان نبوده، عصبانی می‌شود و حس می‌کند به او خیانت شده و این باعث می‌شود رابطه‌اش با رئیس، سمی‌تر شود. من هم دارم اذیت می‌شوم. به او حق می‌دهم که ناراحت باشد اما به نظرم درست نیست که به او بگویم «رئیس کاملا آگاهانه این اطلاعات را از تو پنهان کرده» رئیسم هم بارها پیش من آمده و از لیز گلایه کرده یک بار به من گفت: «این اطلاعات را به او نمی‌دهم چون زیادی احساساتی است. نمی‌خواهم رابطه را به او نمی‌دهم تا بگذارم، اما به تو اعتماد دارم چون می‌توانی مسائل را بالاتفاقه و منطقی حل کنی» معمولا وقتی از لیز گلایه می‌کند زیاد به حرف‌هایش توجه نمی‌کنم. آیا رفتارش توجیه دارد؟ چطور این وضعیت را مدیریت کنم؟ آیا باید با حس بدی که نسبت به رفتار مدیرم دارم کنار بیایم یا راهی هست که از او بخواهم کمی شفاف‌تر باشد؟

پاسخ: دوست عزیز، شاید برای رئیست این توجیه داشته باشد که با تو درد دل کند اما با لیز نه. اگر تو کارت را بهتر بلد باشی، یا بهتر بتوانی ایده‌ها را توضیح دهی یا کار کردن با تو آسان‌تر باشد، طبیعی است که مدیرت با تو بیشتر صحبت کند. مدیران معمولا دوست دارند بلند بلند فکر و ایده‌پردازی کنند و بعضی از کارمندها بیشتر از بقیه از ایده‌ها استقبال می‌کنند. گفتی که رئیست ادعا می‌کند که تو از لیز بالاتفاقه‌تر رفتار می‌کنی. این شاید درست باشد. خودت هم گفتی که رفتار لیز حرفه‌ای نیست و نتوانسته بی‌علاقگی به رئیس را مدیریت کند و گفتی که همه کارکنان این را می‌دانند. همه اینها تایید می‌کند او هم از آن‌قدرها بلغ و حرفه‌ای نیست. پس اینکه او با تو بیشتر صحبت می‌کند فی‌نفسه مشکل خاصی نیست. اما اینکه به لیز اطلاعات لازم را نمی‌دهد، مشکل بزرگی است. خصوصا وقتی همین اطلاعات در جلسه‌ای مطرح می‌شود که خود لیز در آن حضور دارد. این هم کار درستی نیست که پشت سر لیز با تو غیبت و گلایه کند. این بی‌احترامی به اوست و تو را در موقعیت بدی قرار می‌دهد. مهم‌تر از همه، اگر او واقعا در مورد لیز نگرانی‌هایی دارد، بهتر است این را با خودش در میان بگذارد و مدیر لیز است و باید لیز را مدیریت کند، نه اینکه سفره دلش را پیش تو باز کند. وقتی به جای حل مساله پیش تو می‌نشیند و گلایه می‌کند این‌طور به‌نظر می‌رسد که آدم ضعیفی است و بلد نیست کارش را انجام دهد.

نمی‌توانی کاری کنی که او سبک مدیریتش را تغییر دهد اما خودت می‌توانی دست به کار شوی. گفتی که حس می‌کنی درست نیست این اطلاعات را به لیز ندهی اما وقتی آن اطلاعات به لیز مربوط است و ظاهرا آن‌قدرها هم محرمانه نیست، ایرادی ندارد اگر او را در جریان بگذاری. تو نسبت به این ماجرا احساس بدی داری چون رابطه مدیرت با او بد است. اگر رابطه لیز اینگونه باشد، او مدیر لیز است و باید لیز را مدیریت کند، نه اینکه سفره دلش را پیش تو باز کند. وقتی به جای حل مساله پیش تو می‌نشیند و گلایه می‌کند این‌طور به‌نظر می‌رسد که آدم ضعیفی است و بلد نیست کارش را انجام دهد.

نمی‌توانی کاری کنی که او سبک مدیریتش را تغییر دهد اما خودت می‌توانی دست به کار شوی. گفتی که حس می‌کنی درست نیست این اطلاعات را به لیز ندهی اما وقتی آن اطلاعات به لیز مربوط است و ظاهرا آن‌قدرها هم محرمانه نیست، ایرادی ندارد اگر او را در جریان بگذاری. تو نسبت به این ماجرا احساس بدی داری چون رابطه مدیرت با او بد است. اگر رابطه لیز اینگونه باشد، او مدیر لیز است و باید لیز را مدیریت کند، نه اینکه سفره دلش را پیش تو باز کند. وقتی به جای حل مساله پیش تو می‌نشیند و گلایه می‌کند این‌طور به‌نظر می‌رسد که آدم ضعیفی است و بلد نیست کارش را انجام دهد.

نمی‌توانی کاری کنی که او سبک مدیریتش را تغییر دهد اما خودت می‌توانی دست به کار شوی. گفتی که حس می‌کنی درست نیست این اطلاعات را به لیز ندهی اما وقتی آن اطلاعات به لیز مربوط است و ظاهرا آن‌قدرها هم محرمانه نیست، ایرادی ندارد اگر او را در جریان بگذاری. تو نسبت به این ماجرا احساس بدی داری چون رابطه مدیرت با او بد است. اگر رابطه لیز اینگونه باشد، او مدیر لیز است و باید لیز را مدیریت کند، نه اینکه سفره دلش را پیش تو باز کند. وقتی به جای حل مساله پیش تو می‌نشیند و گلایه می‌کند این‌طور به‌نظر می‌رسد که آدم ضعیفی است و بلد نیست کارش را انجام دهد.

نوید سنده/الیسون گرین
مترجم: مریم مرادخانی

با هدف جلوگیری از شیوع آفت در فضای سبز شهری:

طرح رسیدگی بالینی به درختان شهر اجرایی می‌شود

به گزارش پیام آشنا، رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج با اشاره به اهمیت توسعه فضای سبز در شهرهای امروزی گفت: با توجه به افزایش ساخت و سازهای جدید، کاهش بارندگی، پایین رفتن سطح آب‌های زیر زمینی و افزایش آلودگی هوا، توسعه فضای سبز در شهرهای امروزی بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است.

پیمان بضاعتی پور با بیان اینکه این سازمان با روش‌های علمی به دنبال جلوگیری از شیوع آفت‌های گیاهی در وجود درختان بیمار و آفت زده درخیابان و پارک‌ها باعث آسیب به فضای سبز و تلزیبایی چهره شهر می‌شود به همین دلیل همزمان با تغییر فصل و کاهش دمای هوا، اجرای طرح رسیدگی بالینی به درختان مناطق دهگانه در دستور کار قرار گرفته است.

وی با اشاره به اینکه دستورالعمل طرح بالینی درختان به پیمانکاران فضای سبز مناطق ابلاغ شده توضیح داد: این دستور العمل شامل اقداماتی از جمله حذف سرشاخه های خشک، پاتسمان زخم ته درختان یا چسب هرس و محلول بوردو، کند کوب، آزاد سازی طوقه و ایجاد آبخور مناسب، جمع آوری خاک مازاد و بررسی پوسیدگی و در صورت نیاز محلول پاشی با افارچ کش مناسب و... می شود که زیر تطر کارشناسان فضای سبز در حال انجام است.

بین درختان شهر است. افزود: وجود درختان بیمار و آفت زده درخیابان و پارک‌ها باعث آسیب به فضای سبز و تلزیبایی چهره شهر می‌شود به همین دلیل همزمان با تغییر فصل و کاهش دمای هوا، اجرای طرح رسیدگی بالینی به درختان مناطق دهگانه در دستور کار قرار گرفته است.

وی با اشاره به اینکه دستورالعمل طرح بالینی درختان به پیمانکاران فضای سبز مناطق ابلاغ شده توضیح داد: این دستور العمل شامل اقداماتی از جمله حذف سرشاخه های خشک، پاتسمان زخم ته درختان یا چسب هرس و محلول بوردو، کند کوب، آزاد سازی طوقه و ایجاد آبخور مناسب، جمع آوری خاک مازاد و بررسی پوسیدگی و در صورت نیاز محلول پاشی با افارچ کش مناسب و... می شود که زیر تطر کارشناسان فضای سبز در حال انجام است.

گزارش اختصاصی

شهرداری کرج دقیقا چه می کند؟!

ابهام در تکمیل طرح تفصیلی جدید کرج

نسترن کیوان‌پور

حدود چهار سال از آغاز مطالعات طرح تفصیلی جدید کرج با همکاری چهار شرکت مهندسان مشاور می‌گذرد. طرحی که در آن شهر کرج به چهار حوزه تقسیم شد و با بررسی‌های صورت گرفته، بنا شد چهار شرکت مهندسان مشاور، مطالعات را انجام دهند. قرار شد یکی از این مشاوران نیز نقش هماهنگ‌کننده داشته باشد. قرارداد در همان سال با مشاور مادر منعقد شد و بنا بر این بود که روند تهیه‌ی این طرح مثل طرح پیشین کند نباشد و برنامه توسعه شهر کرج مدون و به سرعت اجرایی شود.

وارد مهرماه سال ۱۳۹۸ شده‌ایم و هنوز خبری از تقسیم شد و یا بررسی‌های صورت گرفته، بنا شد چهار شرکت مهندسان مشاور، مطالعات را انجام دهند. قرار شد یکی از این مشاوران نیز نقش هماهنگ‌کننده داشته باشد. قرارداد در همان سال با مشاور مادر منعقد شد و بنا بر این بود که روند تهیه‌ی این طرح مثل طرح پیشین کند نباشد و برنامه توسعه شهر کرج مدون و به سرعت اجرایی شود.

دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بیمارستانی، نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت و کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌شود»

برای درک درست این تعریف باید دانست که در طرح‌های شهری، طرح دیگری با عنوان طرح جامع شهر وجود دارد که نسبت به طرح تفصیلی فراگیرتر و کلی‌تر است. طرح جامع در واقع کاربری و نوع استفاده پهنه‌های بزرگ اراضی را در شهرها معین می‌کند و طرح تفصیلی جزئیات دقیق کاربری را مشخص می‌سازد. به عبارتی بهترین و ضروری‌ترین اطلاعات برای ارزش گذاری بر اراضی در این طرح نهفته است به این ترتیب که تصویب طرح‌های تفصیلی شهرها به شهروندان و فعالان بازار مسکن مانند مشاوران املاک و شرکت های ساختوساز یا به تعبیر معمول، بساز بفروش‌ها این امکان را می‌دهد که از کاربری زمین‌های موضوع معامله یا قراردادهای ساخت و ساز اطلاع یابند.

وعده مدیریت شهری کرج برای تکمیل طرح تفصیلی جدید تا پایان امسال

اگر به سایت شهرداری کرج سر بزنید و عنوان طرح تفصیلی را جستوجو کنید به چندین صفحه خبر می‌رسید؛ خبرهایی که از چند سال پیش تاکنون از تشکیل جلسات متعدد، رفع نواقص طرح تفصیلی پیشین و پیگیری جدی تهیه‌ی طرح تفصیلی جدید خبر می‌دهد و معاون معماری و شهرسازی شهرداری کرج مدام از نهایی شدن آن خبر می‌دهد، اما خبری از اقدام جدی و خروجی نیست که نیست. شنیده‌ها حاکی از آن است که طرحی که اکنون ملاک عمل شهرداری است در سه نوبت تهیه شده که سومین بازنگری که اواخر سال ۹۷ ارائه شد، ایرادات اساسی داشت و این سوال را به ذهن متبادر می‌کند که کارشناسان مربوطه آیا تحصیلات مرتبط و اشراف کافی به موضوع داشته‌اند یا خیر. اکنون طرح ملاک عمل مربوط به سال ۹۵ است؛ یعنی سه سال پیش؛ مدت زمان بسیاری که طی آن چهره‌ی شهر به‌ویژه در مناطق حاشیه‌ای و بافت فرسوده، تغییرات اساسی را تجربه کرده است.

تا سال ۸۸ به مدت ۱۶ سال یک طرح ملاک عمل شهرداری بود!

تهیه‌ی طرح تفصیلی کرج یکی از مهم‌ترین چالش‌های چند سال اخیر این کلانشهر است. به دلیل انتخاب غیر کارشناسی مهندسان مشاور در سال ۱۳۸۰، طرح تفصیلی به طور ناقص در سال ۱۳۸۸ به شهرداری کرج ابلاغ شد یعنی دقیقا زمانی که ساخت‌وساز و توسعه‌ی شهری شدت گرفته بود و کالبد شهر با تغییرات عمق‌های همراه بود. بازنگری طرح نیز باید مرور نبود و همین موضوع به معضلات حوزه‌ی ساخت‌وساز دامن می‌زد. طرح قبلی نیز مربوط به سال ۱۳۷۲ بود؛ یعنی تا سال ۸۸ که طرح جدید ابلاغ شود، مدت ۱۶ سال تنها یک طرح ملاک عمل شهرداری کرج بود! با این اوصاف و اقدامات نسنجیده توسعه، عمران و آبادانی شهر کرج انتظاری واهی است.

هرچند این مشکل تنها مربوط به کرج نیست و روند تهیه طرح تفصیلی در کشور ما بسیار کند است اما فاصله بسیار زیاد تهیه و ابلاغ چنین طرح‌هایی سبب می‌شود نیازهای روز شهر نادیده گرفته شود و مردم در قبال عدم ایفای مسئولیت مدیریت شهری دچار خسارت های زیادی شده اند.

نظر سارا دشنگرد، عضو شورای اسلامی شهر کرج را در این خصوص جویا می‌شویم. دشنگرد می‌گوید: «اوایل ورودم به شورای شهر در خصوص طرح تفصیلی تذکر داده بودم. قرارداد‌هایی منعقد شده بود که بر اساس آن فقط هزینه را شهرداری بر عهده داشت اما پیگیری بقای امور بر عهده اداره کل راه و شهرسازی استان بود حتی انتخاب مشاوران، به نظم شکاف همین جا اتفاق می‌افتد. شهرداری رسما نقشی در پیگیری امور ندارد!»

دشنگرد با بیان اینکه انگار اراده‌ای برای تحویل بازنگری طرح تفصیلی وجود ندارد می‌گوید: «بنا بر قرارداد، بازنگری طرح تفصیلی باید سال ۹۴ تحویل می‌شد اما هنوز خبری از آن نیست.»

او با تاکید بر اینکه یکی از مشکلات اصلی در ساخت‌وساز غیر مجاز عدم وجود طرح تفصیلی است می‌گوید: «گاهی لوایحی در شورا ارائه می‌شود که مربوط به تبدیل کاربری یا افزایش تراکم است، برخی تعجب می‌کنند که مگر شورا می‌تواند در این حوزه ورود کند؟ چرا که طرح تفصیلی به عنوان سند بالادستی این موارد را در دل خود دارد اما وقتی طرح تفصیلی ابلاغ نشده، شورا مجبور است در این زمینه ورود کند. این‌ها جزء موضوعات نو در شهرداری کرج است؛ در هیچ‌کدام از شهرداری‌های کشور این معضل را با این شدت ندیده‌ام؛ به‌جای تصمیم‌گیری در حوزه‌های مهم مانند جذب سرمایه‌گذار و معرفی ظرفیت‌های شهر بیش‌تر وقت شورا صرف بدیهیات می‌شود»

دشنگرد ابراز امیدواری می‌کند که قرارداد جدید طرح تفصیلی که اداره کل راه‌وشهرسازی وعده‌ی آن را داده سریع‌تر به ثمر برسد اما این پرسش را نیز مطرح می‌کند که سرنوشت قرارداد پیشین که با مبلغ بالایی بسته شده بود چه شد؟

او در پایان می‌گوید: «پول بیت‌المال برای قراردادها صرف می‌شود. این مسائل باید پیگیری شود. باید بدانیم این میزان هزینه، صرف انجام چه کاری شده است.»

لزوم پیگیری جدی روند تهیه‌ی طرح تفصیلی از سوی شورای شهر کرج

شهرسازی «ارومند مطالعه، تهیه و اجرای طرح‌های شهری» در سال‌های اخیر و به خصوص در کلانشهر کرج، از ساخت‌وسازهای حاشیه‌ای و غیرقانونی عقب‌تر بوده است. طرح مطالعاتی یک پروژه آن‌قدر به طول می‌انجامد که مردم خودشان دست به کار می‌شوند و نتیجه، همین ساختمان‌های غیر استانداردی می‌شود که استحکام بسیار پایینی دارد و با کوچکترین لرزه‌ای زندگی تمام ساکنان محدوده به خطر می‌افتد.

سوال اینجاست که شهرداری کرج در حوزه‌ی تهیه‌ی طرح تفصیلی دقیقا چه می‌کند؟! آیا انتخاب مشاوران ایراد کار است یا عدم نظارت صحیح؟ شهروندان کلانشهر کرج نیاز به پاسخ دارند که پول آنان طی این سال‌ها صرف چه شده و چه خروجی برای شهر داشته است؟ آن‌هم وقتی هنوز باید ساخت‌وسازها بر اساس طرح هفت سال پیش مورد بررسی قرار گیرند!!

این طور به نظر می‌رسد که بی‌برنامگی، اعمال نظر شخصی و اقدامات سلیقه‌ای پای رفت‌وآمد افراد سودجو را به طرح‌های مهم شهری باز کرده است و اگر اقدام جدی و به موقع صورت نگیرد همین امر زمینه‌ساز فساد گسترده در سطوح مختلف مدیریت شهری خواهد شد.

سوال اینجاست که آیا دست‌هایی در کار است که چوب لای چرخ توسعه‌ی کرج گذاشته؟! آیا نهادهای نظارتی دلشان برای کرج و شهروندان آن نمی‌سوزد و افرادی را که منافع شخصی را بر منافع عمومی ترجیح می‌دهند به حال خود رها کردهاند تا شهر را به تاراج ببرند؟

شورای اسلامی شهر کرج به عنوان نهاد ناظر بر عملکرد شهرداری "باید" چنین موضوعی را جدیت پیگیری کرده و دلیل این تعلل را آسیب‌شناسی و دلیل اهمال در به سرانجام رساندن طرح تفصیلی را مشخص کند. چرا که بودجه‌ی تهیه‌ی تمام این طرح‌ها از اموال عمومی و مردم صرف می‌شود و مردم از نمایندگان منتخب خود انتظار پاسخگویی دارند.

Nastaran.keyvanpour@gmail.com

خانه‌های ۳۰ متری؛ راهکار مدیران برای چالش مسکن!

به گزارش پیام آشنا به نقل از شهروند، خانه‌های ۳۰ متری تازه‌ترین پیشنهاد مدیران ایرانی برای خانه‌دار شدن مردم است. البته خارج از برنامه‌ریزی مدیران هم خانه‌های تهرانی‌ها کوچک و کوچک‌تر می‌شوند. زمانی خانه‌های تهران اندرونی و بیرونی داشت با حیاطی بزرگ و حوضی در میانه آن. حالا حتی خانه ۲۵متری نیز در این شهر ساخته می‌شود و مردم در این فضای قشرده، ناچارند به سبک تازه‌ای زندگی کنند. رئیس اتحادیه مشاوران املاک می‌گوید: «گرانی مسکن تعداد متقاضیان سوییت‌های کوچک را نسبت به گذشته چندین برابر کرده و بیشتر زوج‌های جوانی که می‌خواهند زندگی خود را تازه شروع کنند ترجیح می‌دهند به جای پرداخت اجاره‌های سنگین خانه‌های حتی کوچک و نقلی داشته باشند و هرسال از این خانه به خانه نروند»

تازه‌ترین آمار شهردار تهران نشان می‌دهد که متوسط سهم مسکن از سبد هزینه خانوار از حدود ۲۰درصد به ۵۰درصد رسیده است. کمال اطهاری، کارشناس مسکن می‌گوید: این سهم در کلانشهرهایی همچون تهران به بالای ۷۰درصد رسیده و بسیاری از خانوارها دیگر قدرت و توان پرداخت اجاره‌های سنگین را ندارند و ناچار به شهرهای حاشیه تهران رفته‌اند. بر اساس آخرین آماری که وزیر کشور اعلام کرده حدود ۱۱میلیون حاشیه‌نشین در کشور وجود دارد. قردین یزدانی، مدیر علمی خانه جامع مسکن پیشتر گفته بود که گرایش به سمت سکونت در مناطق غیررسمی ظرف ۶ماه گذشته نزدیک به ۲۲درصد افزایش یافته است.

حاشیه‌نشین‌هایی که به گفته بسیاری از کارشناسان گرانی مسکن تعداد آنها را بیشتر کرده است. حالا بسیاری از مسئولان ساخت سوییت‌های نقلی را راهکاری برای مقابله با توسعه حاشیه‌نشینی در تهران و کلانشهرهای بزرگ اعلام می‌کنند. حدود یک ماه پیش بود که علی ربیعی، سخنگوی دولت از پیگیری پیشنهاد شهردار تهران برای ساخت مسکن اجاره‌ای با متراژ کوچک خبر داد. بعد از اعلام پیشنهاد شهرداری برای برای ساخت خانه‌های با متراژ کوچک سازندگان تهران هم از ساخت خانه‌های ۳۰ متری می‌گویند. البته کمال اطهاری، کارشناس مسکن به شهروندآنلاین می‌گوید که برای مقابله با کمبود مسکن در برنامه اول توسعه یعنی سال ۶۸ ساخت واحدهای مسکونی کوچک دیده شده، اما هیچ گاه در طرح‌های جامع شهری کم درآمدها گنجانده نشده‌اند و نوعی شهروند زدایی دهک‌های پایین درآمدی را در برنامه‌های شهری شاهد بودیم.

به گفته او، بسیاری از شهروندان در کشورهای اروپایی و آسیایی شرقی در خانه‌های با متراژ بین ۳۰ تا ۵۰ متر زندگی می‌کنند. جالب است که بدانید مساحت کافی سرفه براساس اسناد سازمان‌های مرتبط معادل ۱۴ مترمربع در نظر گرفته شده است. به این ترتیب داشتن سرفه کمتر از این موارد به‌عنوان نقطه‌ضعف سکونتی تلقی می‌شود. درواقع اگر متوسط جمعیت خانوار ایرانی را ۳.۳ نفر برآساس سرشماری سال ۹۸) در نظر بگیریم، متراژ واحدهای مسکونی باید حدود ۴۶ متر مربع باشد. این کارشناس مسکن که معتقد است ایران نمی‌تواند توسعه پیدا کند مگر با ساخت خانه‌هایی با مساحت پایین، تأکید کرد: «البته ساخت خانه‌هایی با متراژ کوچک به معنای افزایش جمعیت پایتخت نیست. چرا که جمعیت تهران حتی بیش از ظرفیت آن است و باید شرایط اسکان و خانه‌های مردم به نوعی ساماندهی شود.»

کوچک متراژها پر طرفدار تر ند

مسکن کوچک متراژ که واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متری را شامل می‌شود در حال حاضر بیشترین متقاضی مصرفی را در بازار مسکن دارد. براساس گزارش رسمی بانک مرکزی از بازار مسکن شهرتهران در تیرماه بیشترین معاملات مسکن مربوط به واحدهای ۵۰ تا ۶۰ متر، ۶۰تا ۷۰ متر و ۷۰ تا ۸۰ متر است. بر همین اساس سیاست گذاران در طرح‌های جدید ساخت مسکن، یکی از شروط ساخت را آماده کردن واحدهای کوچک قرار دادهاند. سیاست گذاران با توجه به تجربه خالی ماندن ۲.۵میلیون مسکن به این نتیجه رسیدند که واحدهای کوچک مورد تقاضای دهک‌های متوسط است و با توجه به افزایش قیمت مسکن توان مالی اقشار متوسط با مسکن کوچک متراژ متناسب است. از طرف دیگر، مهیا کردن مسکن برای دهک‌های پایین و اقشار کم درآمد در قالب مسکن استیجاری هم شامل واحدهای کوچک می‌شود.

۶۰درصد، زیر خط فقر مسکن

سهم قیمت مسکن در سبد هزینه خانوار ایرانی حدود ۳۰درصد بوده که حالا شهرتهران می‌گوید این سهم برای تهرانی‌ها به بیشتر از ۵۰درصد رسیده است. پیروز حناچی، شهردار تهران با اعلام این موضوع توضیح داد: «سهم اجاره‌ها در سبد خانوار ایرانی به بیش از ۵۰درصد رسیده و این یعنی رسیدگی به چالش مسکن از ضروری سرنوشت‌ساز برخوردار است.» البته کمال اطهاری می‌گوید که این سهم برای پایتخت‌نشین‌ها حدود ۷۰درصد است.

اخبار

تعداد دوچرخه سواران کرجی افزایش می یابد

معاون حمل و نقل ترافیک شهرداری کرج گفت: برای کاهش آلودگی هوا راهی جز استفاده از سیستم حمل و نقل پاک نداریم.

به گزارش پیام آشنا، محمدرضا احمدی نژاد در حاشیه پویش سه شنبه‌های بدون خودرو که با حضور مسئولان شهرداری برگزار شد، گفت: پویش کشوری سه‌شنبه‌های بدون خودرو با هدف کاهش استفاده از خودروهای تک سرنشین، افزایش سرفه ورزش همگانی و جلوگیری از آلودگی هوا در کشور شکل گرفته است.

این مسئول تصریح کرد: شهر کرج نیز به پویش سه‌شنبه‌های بدون خودرو پیوسته تا فرهنگ استفاده از سیستم حمل و نقل پاک به جای خودرو در این کلانشهر ترویج شود.

معاون حمل و نقل ترافیک شهرداری کرج افزود: تلاش داریم با همگانی کردن پویش سه شنبه های بدون خودرو، سهم دوچرخه در سیستم حمل و نقل عمومی کرج را افزایش دهیم.

احمدی نژاد بیان کرد: برای حل مشکل آلودگی و ترافیک شهر راهی جز ترویج فرهنگ استفاده از سیستم حمل و نقل عمومی پاک نداریم و در این راستا به متبال افزایش تعداد دوچرخه سواران شهرهستیم.

دو اختلاف ملکی تهران و شهرها

جزئیات معاملات مسکن در همه استان‌ها طی بهار امسال از دو اختلاف متغیرهای ملکی بین پایتخت و دیگر شهرها حکایت دارد. متوسط قیمت مسکن در کل کشور طی اولین فصل سال جاری با ۸۲ درصد افزایش نسبت به مدت مشابه پارسال به مترمربعی ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسید. میانگین قیمت در ۲۰ استان (بدون لحاظ تهران) ۴۵ درصد رشد داشته، اما تورم ملکی استان تهران ۱۰۷ درصد بوده است. شدت رکود معاملات خرید مسکن در استان تهران بیش از ۲۰ استان دیگر است.

به گزارش پیام آشنا: تازه‌ترین آمارهای منتشر شده درباره وضعیت تحولات کشوری بازار مسکن از بروز دو اختلاف ملکی میان بازار مسکن استان تهران و سایر استان‌های کشور حکایت دارد. این آمار مربوط به جزئیات حجم معاملات و میانگین کشوری قیمت مسکن است که یک روز بعد از انتشار کلیات وضعیت بازار ملک در ۲۱ استان کشور و رصد تحولات ۵ ماهه بازار مسکن کشور در روزنامه «خیابان اقتصاد» منتشر شد. بررسی‌های «خیابان اقتصاد» بر پایه جدیدترین آمارها از تحولات کشوری بازار مسکن که روز گذشته از سوی مرکز آمار ایران منتشر شد نشان می‌دهد هم‌اکنون دو اختلاف ملکی یکی مربوط به «حبض معاملات خرید مسکن» و دیگری مربوط به «حبض قیمت واحدهای مسکونی» بین تهران و ۲۰ استان دیگر وجود دارد. این دو اختلاف، از بررسی وضعیت بازار معاملات مسکن در ۲۰ استان کشور و مقایسه آن با تحولات بازار مسکن استان تهران در ماه‌های ۹۸ استباط می‌شود؛ بر این اساس، اگر چه در بهار ۹۸ بازار معاملات مسکن هم در تهران و هم در سایر استان‌ها شرایط رکودی را تجربه کرده‌اند شدت رکود به‌طور متوسط در ۲۰ استان کشور به مراتب کمتر از رکود معاملاتی استان تهران بود؛ در واقع اختلاف تورم ملکی بین استان‌ها و استان تهران به گونه‌ای متفاوت بوده است: بررسی‌ها نشان می‌دهد سرعت رشد قیمت مسکن در استان تهران به لحاظ تغییرات نقطه‌ای (تغییرات قیمتی در بهار ۹۸ نسبت به سال ۹۷) کمتر از سرعت رشد میانگین قیمت مسکن در همین بازه زمانی در ۲۰ استان دیگر بوده است.

آمارهای رسمی نشان می‌دهد در حالی که بهار امسال تورم نقطه‌ای مسکن در استان تهران به ۱۰۷ درصد رسیده تورم نقطه‌ای مسکن در این استان در یکسال ۹۷، معادل ۷۰ درصد بوده است؛ این در حالی است که تورم نقطه‌ای مسکن در ۲۰ استان دیگر به‌طور متوسط در بهار ۹۸ معادل ۴۵ درصد و در یکسال ۹۷ برابر با ۲۷ درصد رقم خورد؛ این موضوع نشان می‌دهد در حالی که تغییرات تورم مسکن در استان تهران در بهار ۹۸ در مقایسه با یکسال ۹۷ برابر با ۵۳ درصد بوده است، سرعت رشد میانگین قیمت مسکن در ۲۰ استان دیگر به‌طور متوسط در بهار ۹۸ با افزایش ۶۷ درصدی نسبت به یکسال ۹۷ مواجه شده است و در مقایسه با سرعت رشد نقطه‌ای قیمت مسکن در استان تهران بیشتر بوده است.

تحویل سطح صفر پروژه گیشا به پلیس

روز گذشته سطح صفر تقاطع چمران و گیشا که به دلیل برداشتن پایه‌های پل گیشا با محدودیت‌های ترافیکی همراه بود، تحویل پلیس راهور داده شد.

به گزارش پیام آشنا، صفا صبوری دیلمی، معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران با بیان اینکه به دلیل انجام پروژه زیرگذر گیشا و برداشتن پل گیشا قسمتی از بزرگراه چمران در محدوده گیشا به کارگاه عمرانی تبدیل شده بود، گفت: حرکت شمال به جنوب بزرگراه چمران و تقاطع جلال آل احمد به دلیل برداشتن پایه‌های پل گیشا و انجام عملیات عمرانی، دچار ترافیک شده بود که خوشبختانه امروز در اول مهر ماه سطح صفر تقاطع چمران و گیشا را بدون کارگاه عمرانی و در حالی که اتوبان چمران در این محدوده تعریض شده است، تحویل پلیس راهور می‌دهیم. وی با بیان اینکه برنامه‌ریزی‌ها نشان می‌دهد که تا پایان سال زیرگذر گیشا تحویل مردم داده می‌شود تا حرکت شرق به غرب و غرب به شرق در این محدوده تسریع شود، گفت: بعد از افتتاح زیرگذر گیشا، پل گیشا به محل بر گرداننده می‌شود و تبدیل به یک فضای شهری می‌شود.

وی با بیان اینکه قرار بود پل قدیمی ظرف دو و نیم ماه برداشته شود، اما پرستل معاونت فنی با سه شیفت کاری پل را ۲۷ روزه جمع کردند و بر همین اساس یک ماه از برنامه‌ریزی جلوتر هستیم، گفت: برنامه ما این بود که سطح معبر چمران که کارگاه‌های عمرانی از آن جمع شده است را تا اول مهر ماه تحویل دهیم و خوشبختانه این اتفاق رخ داده است.

صبوری با بیان اینکه بزرگراه چمران در محدوده گیشا حدود ۱۶ متر از هر دو طرف تعریض شده است، گفت: برای کاهش ترافیک و تسهیل در عبور و مرور، محدوده کارگاهی را به حداقل رساندیم و امیدواریم بتوانیم تا پایان سال زیرگذر گیشا را به مردم تحویل داده و کلا مسیر شرق به غرب و بالعکس تیز بر باز بهره‌برداری بود. وی با بیان اینکه زیرگذر گیشا دارای سه لاین شرقی و سه لاین غربی است، گفت: هنگام اجرای پروژه به یک سری اشکالاتی برخورد کردیم که خوشبختانه با کمک مهندسان این پیچیدگی‌ها و مشکلات تیز مرتفع شد.