کسب و کار

رقبای شما دقیقا کدام شرکت‌ها هستند؟

چشم و هم چشمی کردن یا چشم و هم چشمی نکردن؟ مساله این است. یک عمر به شما گفته‌اند که چشم و هم چشمی کردن اخلاق بدی است که می‌تواند زندگی را از هم بپاشد. اما ظاهرا در رقابت‌های کلری و علمی، چشم و هم چشمی کردن خیلی هم خوب است! نه تنها زندگی را از هم نمی‌پاشد، بلکه می‌تواند آن را بلوام‌تر هم کند. بهتر از آن این است که شما به تقلید از رقیب‌تان بسنده نکنید و همیشه سعی کنید یک قدم از او جلوتر بروید. این مساله در بازاریابی دیجیتال نیز صادق است. اما برای اینکه بتوانید بطور حرفه‌ای چشم و هم چشمی کنید باید دائما در فضاهایی که رقیب‌تان در آن حضور دارد، سرک بکشید.

خانم گراتن دنباله حرفش را این‌طور گرفت: «اما در دنیای بازاریابی دیجیتال، به آن چشم و هم چشمی کردن و سرک کشیدن تمی‌گوییم. اسم آن را می‌گذاریم تحلیل رفتارهای رقبا در بازارهای اجتماعی!»

جولیا کاپی، کارشناس جوان که حالا برای خودش یک بخش با عنوان «بازاریابی در شبکه‌های اجتماعی» هم شرکت تولیدکننده میان وعده برای کودکان را اداره می‌کرد، با شنیدن این توصیه‌های خانم گراتن به خنده افتاد و گفت: «اگر مادرم می‌دانست شما به من چه چیزهایی قرار است یاد بدهید!»

اما خانم گراتن تنها قرار بود راه‌های چشم و هم چشمی کردن را در بازاریابی دیجیتال به او آموزش دهد. او به همکار جوانش توضیح می‌داد که یکی از اساسی‌ترین تکات در تحلیل عملکرد رقبا این است که این کار را بطور پیوسته انجام دهد. بسیاری از شرکت‌ها بسته به اندازه و میزان فعالیت خود و رقبایتان، هر هفته تحلیلی از فعالیت‌های آنها تهیه و آن را با فعالیت‌های خودشان مقایسه می‌کنند.

طبیعی است که در قدم اول، خانم گراتن از کارشناس جوان خواسته بود تا لیستی از رقبای شرکت تهیه کند. شما هم می‌توانید همین کار را انجام دهید. جولیا یک لیست از تام چند شرکت اصلی تولیدکننده میان وعده و خوراکی برای کودکان تهیه کرده بود. اما این لیست چقدر می‌توانست کامل و دقیق باشد؟! یا صرف اینکه این تولیدکنندگان، مطرح‌ترین نام‌ها در بازار خوراکی کودکان هستند، رقیب شرکت شما محسوب می‌شوند؟

خانم گراتن با تنگ کردن به لیست جولیا این‌طور برایش توضیح داد که: «هر واقع یکی از اولین اشتباهاتی که بسیاری از شرکت‌های کوچک یا متوسط انجام می‌دهند، عدم تشخیص صحیح شرکت‌های رقیب است. اغلب اتفاق می‌افتد که صرفا چون تولیدکننده محصولاتی هستیم که در یک رده قرار می‌گیرند تصور می‌کنیم پس رقیب آن شرکت‌های بزرگ هم هستیم»

بیایید یک شرکت تولیدکننده ماست را در نظر بگیریم که به‌طور محدودی تولید می‌کند این مجموعه ممکن است در برخی فروشگاه‌ها، حتی فروشگاه‌های لوکس نیز عرضه محصولات بسته‌بندی شده خود را داشته باشد. اما اینکه بخواهد تصور کند رقبای او شرکت‌هایی نظیر کاله یا میهن هستند، کاملا غلط خواهد بود. خیلی اوقات تولیدکنندگان کوچک به جای آنکه بر مشخصات محصول خود تمرکز کنند و بتوانند بازار و رقبای خود را درست تشخیص دهند، به لشبلد خود را در رقابت با غول‌هایی می‌بینند که با محصول آنها به کلی فاصله دارند.

همین مساله در مورد شرکتی که جولیا در آن کار می‌کرد صدق می‌کرد. این شرکت خانوادگی که سابقه‌ای چند دهه‌ای تیز داشت، کم‌کم رشد کرده بود. هرچند الان به یک شرکت با تعداد قابل توجهی کارمند تبدیل شده بود، اما باوجود این در زمره تولیدکنندگان صنعتی میان وعده برای کودکان که بطور انبوه تولید می‌کنند قرار نداشت.

خانم گراتن برای اینکه جولیا را کمی از سردرگمی بیرون بیاورد، پیشنهادهایی برای تشخیص بهتر رقبا به او داد: «هر قدم اول باید به این فکر کنی که بازترین مشخصات محصولات شما کدام هستند؟ به عنوان مثال شما در محصولات‌تان از هیچ نوع نگهدارنده‌ای استفاده نمی‌کنید یا تمامی شیرین‌کننده‌های بیسکویت‌های شما از عسل تهیه شده‌اند. باید یک لیست از مشخصاتی تهیه کنی که انتظار دارید مشتریان برای جستجوی محصول شما با این کلمات به محصول شما برسند.»

پیشنهاد ما این است که شما هم به موازات جولیا این مشخصات محصول خود را روی کاغذ یادداشت کنید. اینکه شما در ذهن خود این مشخصات را بشمارید به هیچ عنوان معادل نوشتن آن روی کاغذ نیست. خود را وادار کنید تا هر چیزی که به ذهن‌تان می‌رسد را یادداشت کنید. هر چه لیست شما کامل‌تر، شانس‌تان برای یافتن رقبای‌تان بیشتر.

خانم گراتن از جولیا خواست در یک ایمیل از دوستان و آشنایانش بخواهد تا لیستی از کلماتی برایش ارسال کنند که با استفاده از این کلمات کلیدی به جستجوی «میان وعده برای کودکان» در اینترنت می‌پردازند.

شما هم می‌توانید از دوستان تان برای تکمیل این لیست کمک بخواهید. همکاران‌تان را فراموش نکنید به‌خصوص اگر آنها خودشان بچه دارند. از آنها بخواهید تا لیستی از سوالات و عبارتی را به شما بدهند که با آنها درباره «میان وعده» برای کودکان‌شان به جستجو می‌پردازند.

وقتی جولیا لیست را تقریبا کامل کرد، مرحله بعدی این بود که ببیند کدام شرکت‌هایی این گزینه‌ها بهترین نتایج را در اینترنت و مثلا جست‌وجوگر گوگل به دست می‌دهند.

برای این بخش لازم بود جولیا از ابزارهایی که در اینترنت وجود دارند استفاده کند. ابزارهایی که به تحلیل داده‌های جستجو در اینترنت می‌پردازند. خانم گراتن اما راه سادەتری را نیز پیش پای کارشناس جوان قرار داد که شما هم می‌توانید از آن استفاده کنید.

به سراغ گوگل بروید و از ابتدای لیست‌تان عبارت‌ها را برای جست‌وجو وارد کنید. نتایجی که ظاهر می‌شوند را با دقت بررسی کنید. در نهایت تعجب ممکن است با اسامی شرکت‌هایی روبه‌رو شوید که ممکن است حتی به گوش‌تان هم نخورده باشند. اما با توجه به آن عبارت در صفحات اول گوگل ظاهر شوند. اینجا رقبای اصلی شما هستند.

خانم گراتن به جولیا توصیه کرد، همین کار را در شبکه‌های اجتماعی نیز انجام دهد. چرا که همیشه شرکت‌هایی که در گوگل یا سایر موتورهای جستجو ظاهر می‌شوند، ممکن است شناسایی خود را برای شبکه‌های اجتماعی بهینه نکرده باشند. پس شما هم همین کار را در شبکه‌هایی که قصد دارید در آنها فعال باشید انجام دهید. سعی کنید لیست کاملی از تمام رقبای اصلی خود تهیه کنید و آن را به نسبت اهمیت عبارت‌های جست‌وجوشده دسته‌بندی کنید.

دکتر مجید کریلایی/ تحلیلگر کسب‌وکار

در آیین افتتاح پارک امید مطرح شد؛

به مطالبات عمومی مردم توجه کنیم

پارک امید با وسعت حدود شش هکتار واقع در ورودی کرج افتتاح شد. محلی که به گفته نائب رئیس شورای شهر کرج، سال های گذشته قرار بود ایستگاه تاکسی شود که اعضای شورای پنجم از این اتفاق جلوگیری کردند و امروز می توان این پارک را به عنوان بهترین ورودی کلانشهر کرج معرفی کرد.

به گزارش پیام آشنا، رحیم خسرو در آیین افتتاح پارک امید گفت: برخی مواقع با هزینه های بسیار کلان و گران درصدد هستیم که یک اتفاقی را رقم بزنیم که عموما این اتفاق محصول اراده عمومی نیست اما کانون حضور مردم همراه با خانواده و فرزندشان نشان می دهد که خواسته آن‌ها چه چیزهایی است.

نایب رئیس شورای اسلامی شهر کرج افزود: وقتی در تاریخ ایران در جستجوی یک شهر خوب هستیم چند نکته مثل امنیت، رفاه، احساس هویت کردن و علاقمندی به شهر حائز اهمیت است. خوشحالم امروز فرزندان تان همراهتان در افتتاحیه حضور داشتند و ۲۰ سال بعد به خود خواهند بالید که در افتتاح این پروژه حضور داشته اند چرا که هویت می تواند ما را به گذشته پیوند بزند. او در ادامه با اشاره به اعتبار هزینه شده میلیاردها ریالی برای احداث این پارک خاطر نشان کرد: اکنون دو پروژه کلان در کرج در دست تکمیل است که به روایت همکاران هر کدام معامله ۶۵ میلیارد تومان نیاز دارند یعنی هر دو پروژه (مترو و بزرگراه شمالی) سالانه حدود ۲ هزار میلیارد بودجه می خواهند تا افتتاح و بهره برداری شوند.

خسرو افزود: شناخت اولویت ها و سنجش مزیت های نسبی شهرها، شهروندان را از یکدیگر متمایز می سازد: شناخت مزیت ها به مدیران این امکان را می دهد با کمترین هزینه بیشترین اثربخشی را داشته باشند.

او با بیان اینکه یکی از ویژگی های شهرهای سالم داشتن محیط زیست سالم است، گفت: محل فعلی پارک امید سال های گذشته قرار بود ایستگاه تاکسی شود که اعضای شورای پنجم از این اتفاق جلوگیری کردند و امروز می توان این پارک را به عنوان بهترین ورودی کلانشهر کرج معرفی کرد. کلانشهر کرج هنرمندان زیادی دارد که باید از ظرفیت آن ها برای اعتلای شهر استفاده کرد.

افتتاح ۱۰ پروژه با کیفیت در کرج تا پایان امسال

پیمان بضاعتی پور نیز در این آیین گفت: بهسازی، زیباسازی و مناسب سازی ورودی های شهر جزو رتوس سیاست های شهرداری و شورای شهر کرج است.

او با بیان اینکه در سال گذشته بافق بر ۵ میلیارد تومان برای بهسازی ورودی شرقی شهر کرج اختصاص پیدا کرد، گفت: طی مدت ۱۸ ماه قضای کنونی تحت عنوان پارک امید با مساحت حدود سه هکتار ایجاد شد.

رئیس سازمان سیماء منظرخضای سبز شهری کرج اداهه داد: در این پارک ۶ هزار مترمربع دیوار سبز صعودی دارای ۵۰ هزار قلاوز باکس، ۱۰۰ هزار گونه های مقاوم به کم آبی و با زمان گل دهی مناسب کاشته شده است.

او با اشاره به اینکه مسیر پیاده راه بصورت شیب راهه در ضلع غربی پارک امید احداث شده است، عنوان کرد این پیاده راه تا ضلع شمالی دیواره عمودی کار شده ادامه پیدا می کند تا مردم بتوانند از چشم انداز زیبای پارک استفاده کنند.

بضاعتی پور در ادامه با بیان اینکه ارزش پروژه حدود ۳۰ میلیارد تومان است، گفت: از این میزان بالغ بر ۲۴ میلیارد تومان طی حدود ۸ سال گذشته برای اقداماتی از جمله عملیات عمرانی، خاکبرداری و غیره در محل پروژه پارک امید صرف شده است. از طرفی سازمان سیما و منظر نیز حدود ۵ میلیارد تومان هزینه کرد برای مناسب سازی فضاها و ایجاد فضای سبز در این پروژه هزینه کرده است.

او گفت: از ظرفیت کارگاه ها و پرسنل سازمان سیماء منظر در جهت طراحی و احداث نیک ها انجام نور پردازی ها و ساخت نرده ها در پارک امید استفاده شده است.

رئیس سازمان سیماء منظر، قضای سبز شهری کرج با تاکید بر همراهی خوب شورای شهر کرج در پیشبرد اقدامات توسعه ای قضای سبز در این کلانشهر گفت: در این راستا هیچ لایحه و مصوبه ای از سوی شورای شهر کرج به ما برگردانده نشد. شهردار نیز با تزریق به موقع نقدینگی به پروژه ها نقش مهمی در پیشبرد و افتتاح سریع این برنامه ها ایفا کرده است.

بضاعتی پور با اشاره به اینکه که تا پایان سال جاری حداقل ۱۰ پروژه با کیفیت پروژه پارک امید در شهر کرج افتتاح می شود افزود: در این راستا در کلم نخست تا دو هفته دیگر آئین رونمایی از پیاده راه حاشیه رودخانه کرج محدوده پارک شهید چمران عملیاتی می شود.

رئیس سازمان بازرسی شهرداری تهران:

شهروندان موارد زباله گردی کودکان را به ۱۳۷ گزارش دهند

رئیس سازمان بازرسی شهرداری تهران با اشاره به بخشنامه اخیر شهرداری در خصوص منع به کارگیری کودکان زباله‌گرد، از شهروندان درخواست کرد در صورت مشاهده این کودکان، موارد را به سامانه ۱۳۷ گزارش دهند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، مسعود حمزه‌ای موضوع کودکان کار به ویژه زباله‌گردی کودکان را یکی از دغدغه‌های شهرداری تهران دانست و گفت: در همین راستا بخشنامه‌ای در خصوص منع به کارگیری کودکان زباله‌گرد صادر و جهت پیگیری به معاونت اجتماعی و فرهنگی و سازمان بازرسی شهرداری ابلاغ شد.

وی با تاکید بر اینکه اصل برای کودکان، کودکی است، افزود: متاسفانه برخی از پیمانکاران، کودکان تیزامحد ایرانی و قیرایرانی را با دستمزدهای بسیار اندک به خدمت می‌گیرند و به توعی از آنها در جمع‌آوری پسماندهای خشک سوءاستفاده می‌کنند.

رئیس سازمان بازرسی شهرداری تهران با اشاره به اینکه در راه شناسایی کودکان زباله‌گرد تیزامحد همراهی شهروندان و سازمان‌های مردم‌نهاد هستیم، گفت: تلاش ما بر این است تا با استفاده از ظرفیت‌های مردمی و نظارت عمومی از طریق شهروندان به موضوع کودکان کار رسیدگی کنیم؛ لذا درخواست ما از شهروندان این است که فعالیت کودکان زباله‌گرد را با ذکر مطلقه و تاحیه محل و همچنین کد مخزن به سامانه ۱۳۷ اطلاع دهند تا با پیمانکار خاطی تیز برخورد شود.

تذکر به هیات رئیسه شورای شهر تهران؛

عدم مناسب سازی ساختمان شورا برای حضور معلولان

رئیس کمیته بودجه شورای شهر تهران از عدم مناسب سازی ساختمان شورا برای تردد آسان معلولین انتقاد کرد و به هیات رئیسه تذکر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، صبح دیروز در جریان برگزاری جلسه شورای شهر تهران مجید فراهانی در بیان یک تذکر به هیات رئیسه شورا گفت: امروز در حاشیه جلسه علنی شورا شاهد حضور نماینده کمیسیون پیگیری اجرای قانون معلولان بودیم و جالب است که بدانید شهروندان دارای معلولیت در دسترسی به ساختمان شورای شهر تهران دارای مشکلاتی هستند.

او با بیان اینکه لازم است فضای ساختمان شورای شهر برای حضور و مراجعه بدون دغدغه افراد معلول آماده شود، گفت: مناسب سازی فضاهای شهری برای حضور و زندگی همشهریان معلول و سالمند یکی از اقدامات کلیدی است که در مسیر ادای حق به شهر باید مورد پیگیری قرار گیرد و این درحالیست که براساس قانون شورای شهر، شهردار تهران باید نسبت به ارتقای دسترس پذیری و مناسب‌سازی فضاهای ساختمانی اقدام کنند.

فراهانی با بیان اینکه متاسفانه فراهم کردن دسترسی و تردد آسان معلولین به ساختمان شورا و ملاقات با نمایندگانشان کمتر مورد توجه قرار گرفته است، گفت: از رئیس شورای شهر می‌خواهم که طی دستوری عاجل در اسرع وقت ساختمان شورای شهر را برای حضور معلولین مناسب سازی کند

عوارض ساخت مسکن در تهران افزایش یافت

عوارض ساخت‌وساز مسکونی در تهران از دیروز با اجرای مصوبه اسفند ۹۸ مدیریت شهری افزایش پیدا کرد. پایان سال گذشته مصوب شد مجموع عوارض دریافتی توسط شهرداری از سازنده‌های مسکن در سال ۹۹ به میزان ۳۰ درصد افزایش یابد. اما اجرای آن در ابتدای سال جاری بدلیل تبعات اقتصادی کرونا برای فعالان ساختمانی تعلیق شد. قرار بود مصوبه تعلیق‌شده از ابتدای خرداد به اجرا درییاید. اما مجددا اجرایه ابتدای تیر موکول شد. بساز و بفروش‌ها با تشریح اثر این رخداد عربده‌های اوضاع بازار در سال جاری را تشریح کرده‌اند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، عوارض ساخت مسکن در پایتخت از دیروز بنا شد با تعرفه مصوب سال ۹۹ اجرایی و از سازندگان دریافت شود. به براساس تصمیم مدیریت شهری پایتخت، نرخ انواع عوارض ساخت مسکن از ابتدای تابستان نسبت به سال ۹۸ مشمول ۳۰ درصد افزایش شد. تصمیم‌گیری برای افزایش تعرفه انواع عوارض ساخت وساز در شهر تهران در اسفند سال گذشته اتخاذ شد. هر چند طبق روال هر سال، افزایش هزینه‌های ساختوساز از محل عوارض ساختمانی از ابتدای سال جدید اعمال و اجرایی می‌شود اما با تدبیر مدیریت شهری به دلیل شرایط خاص اقتصادی ناشی از شیوع کرونا و تعطیلی پروژه‌های ساختوساز در ابتدای سال جاری، اجرای این تصمیم تا ابتدای خرداد امسال به تعویق انداخته شد.

در متن مصوبه آمده است: «شهرداری تهران مکلف است ترتیبی اتخاذ کند تا افزایش مجموع عوارض ساختمان‌های مسکونی و اداری در سال ۹۹، نسبت به عوارض سال ۹۸ (براساس دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب سال ۹۷ با لحاظ ضرایب تعدیل هیات وزیران و مصوبه شورای شهر تهران) معادل ۳۰ درصد باشد. اما تعلیق در اجرای تصمیم مدیریت شهری پایتخت برای افزایش تعرفه انواع عوارض ساخت مسکن به دلیل ادعاها در بودن شرایط ناشی از شیوع کرونا در شهر، یک ماه دیگر مجددا تمدید و اجرای آن به ابتدای تیرماه موکول شد.

استعلام انجام شده از معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در روز گذشته نشان می‌دهد: مطابق با تصمیم اخذ شده، مصوبه افزایش ۳۰ درصدی عوارض ساخت مسکن در پایتخت از امروز اجرایی می‌شود و به این ترتیب به تعلیق سه ماهه مصوبه مدیریت شهری پایان داده خواهد شد.

انواع عوارض ساختمانی یک جزء از هزینه ساخت مسکن است که وزن آن روی هزینه ساختوساز نسبت به قیمت تمام شده بیشتر است. در حال حاضر هزینه ساخت مسکن در شهر تهران دست‌کم به مترمربعی ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسیده است. میانگین نرخ عوارض ساختمانی در پایتخت در سال گذشته مترمربعی ۵۰۰ تا ۷۰۰ هزار تومان بود که با افزایش ۳۰ درصدی برای هر مترمربع ساختمان مسکونی به‌طور میانگین به حدود ۶۵۰ هزار تا یک میلیون تومان در شهر تهران برای سال جاری افزایش پیدا خواهد کرد. البته آن‌طور که بررسی‌ها نشان می‌دهد میانگین نرخ عوارض ساختمانی برای برخی مناطق شمال شهر تهران از مترمربعی ۲ میلیون تومان هم فراتر می‌رود به ویژه در ساخت‌وسازهای بلندمرتبه که به دلیل عوارض صدور تراکم، مازاد مبلغ پرداختی سازنده‌ها به شهرداری تهران به‌صورت تصاعدی افزایش پیدا خواهد کرد. هزینه صدور پروانه ساختمانی برای مناطق فرسوده پایتخت رایگان است.

مطابق با محاسبات انجام شده، سهم هزینه عوارض ساختمانی از مجموع هزینه‌های ساخت یک ساختمان مسکونی متعارف در شهر تهران (یک ساختمان ۴ یا ۵ طبقه دارای ۸ تا ۱۰ واحد مسکونی با میانگین متراژ ۸۰ مترمربع روی یک زمین ۳۰۰ متری) در مناطق مصرفی حدود ۵۰۰ میلیون تومان بود که قرار است امسال با ۳۰ درصد رشد روبه‌رو شود.

افزایش ۳۰ درصدی هزینه عوارض ساختمانی یک سال گذشته و تعلیق سه ماهه در اجرای این مصوبه عنوان می‌کند که یک نوع آمادگی اولیه را برای افزایش هزینه‌های ساختوساز از این محل پیدا کرده‌اند و به این ترتیب اثر روانی این نوع اجرای مصوبه نسبت به وضعیتی که پس از تصویب به سرعت دستورالعمل جدید اجرایی شود کمتر است.

فعالان بازار مسکن در مورد نوع اثرگذاری اجرای این مصوبه نیز به دو اثر کوتاه‌مدت و میان‌مدت آن اشاره می‌کنند. به گفته آنها افزایش نرخ عوارض ساختمانی بر قیمت فروش واحدهای نوساز در کوتاه‌مدت با توجه به شرایط فعلی حاکم بر بازار و سایه‌اندازی رکود سنگین بر معاملات مسکن، بعید است اما در میان‌مدت از آنجا که قیمت تمام‌شده ساخت مسکن را افزایش می‌دهد و پس از مدتی بر قیمت فروش واحدهای نوساز تکمیل شده منعکس خواهد شد.

با توجه به شرایط سخت بازار ساختوساز، یک توقع نیز از سوی برخی از سازنده‌ها ایجاد شده که با توجه رکود بخش ساختمانی جرا مدیریت شهری چنین تصمیمی را اتخاذ کرده است؟ به ویژه آنکه طبق پیش‌بینی برخی از سازندگان، رکود ساختوساز همچون سال گذشته، در سال جاری نیز تکرار خواهد شد. در پاسخ به چنین انتظاری برخی از کارشناسان اقتصاد شهری عنوان می‌کنند از آنجا که هزینه‌های اداره شهر تهران دست‌کم به اندازه نرخ عمومی تورم افزایش پیدا کرده بنابراین تامین هزینه‌های اداره شهر از سوی گروهی خاص از شهروندان (سازندهها) نسبت به سایر شهروندان که هزینه‌های بیشتری بر شهر تحمیل و در مقابل از خدمات بیشتری استفاده می‌کنند کاملا منطقی است.

به‌ویژه آنکه در ایام شیوع کرونا، مدیریت شهری نیز یک شرایط ویژه برای گروهی از سازندگان که هزینه عوارض ساختمانی را به‌صورت یکجا و نقد پرداخت می‌کنند در نظر گرفته بود. به این صورت که سازندگانی که هزینه عوارض را به‌صورت نقد پرداخت می‌کردند مشمول تخفیف ۲۵ درصدی می‌شدند. پیش از این تخفیف ویژه پرداخت نقد سازندگان معادل ۱۳ درصد بود.

نرخ رسمی و البته جزئی از فاکتور اصلی هزینه‌های ساختوساز در شهر تهران محسوب می‌شود اما بررسی‌های انجام‌شده از سازندگان و فعالان ساختمانی در مناطق مختلف شهر تهران نشان می‌دهد هزینه‌های ساخت مسکن از دو ردیف اصلی دیگر نیز مشمول افزایش قابل توجه در سال جاری شده است. ردیف نخست مربوط به هزینه خرید برخی مصالح ساختمانی پرمصرف است که طبق اظهارات سازنده‌های فعال مناطق مصرفی شهر تهران نسبت به نیمه سال گذشته معادل ۵۰ درصد افزایش قیمت پیدا کرده‌اند. در عین حال جزء اصلی دیگر فاکتور هزینه‌های ساختوساز، مربوط به زمین است.

روند رشد قیمت در بازار زمین از سال گذشته تاکنون نشان می‌دهد: میانگین قیمت هر مترمربع زمین در سال ۹۸ نسبت به سال قبل از آن بیش از ۹۰ درصد افزایش را تجربه کرده و نکته جالب در خصوص این ردیف هزینه‌ای در فاکتور هزینه‌های ساختوساز آن است که در حال حاضر نیز روند رشد قیمت در این بازار متوقف نشده است. به‌طوری که در پایان بهار امسال میانگین قیمت زمین در برخی محلات شهر نسبت به اواخر سال گذشته حدود ۱۵ درصد رشد یافته است. در واکنش به روند قیمتی بازار زمین در برخی محلات شهر تهران، سازنده‌ها و فعالان ساختمانی نیز یک رفتار جالب توجه از خود نشان داده‌اند. بررسی‌های میدانی از این گروه از فعالان ساختمانی حاکی است که سازنده‌های پرکار و دارای سابقه در محلاتی از شهر که رشد قیمت، بازار زمین را متلهب کرده از بازار توافق برای تخریب و مشارکت به‌طور موقت خارج شده‌اند و سازنده‌های تازه‌کار فعال در بازار ساختوساز در محلات مشغول به کار هستند تجربه دوره‌های گذشته به این گروه از سازنده‌ها نشان داده که این اقدام یک پیام به مالکان تخریب و مشارکت در مورد سطوح جدید قیمتی می‌دهد که پس از مدتی روند رشد قیمت‌ها متوقف کنند.

در این میان برخی سازنده‌ها با اشاره به مصوبه پایان

اخبار

کارشناس شورای شهر تهران بازداشت شد

عضو هیات رئیسه شورای شهر تهران از دستگیری کارشناس یکی از کمیسیون‌های تخصصی این شورا خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری آنلاین، زهرا نژادبهرام عضو هیات‌رئیسه شورای شهر تهران درباره بازداشت یکی از کارشناسان شورای شهر تهران گفت: این فرد در حال حاضر به عنوان متهم در بازداشت به سر می برد و پرونده وی در دست رسیدگی است.

وی با اشاره به این که کارشناس بازداشت شده آقا است و حدود ۱۰ روز از بازداشت آن می‌گذرد، گفت: دستگیری این فرد ارتباطی به پرونده یافت ندارد.

عضو هیات رئیسه شورای شهر تهران با اشاره به اینکه فرد بازداشت شده، کارشناس یکی از کمیسیون‌های تخصصی شورای شهر بوده است، خاطرنشان کرد: جهت بررسی و ارزیابی پرونده یافت ۳ کارشناس در نظر گرفته شده که هر سه نفر از این افراد تاکنون هیچ تخلفی نداشته‌اند.

تصویب یک فوریت طرح «نظام یکپارچه بلیط الکترونیک حمل ونقل عمومی»

اعضای شورای اسلامی شهر تهران در جلسه علنی شورا یک فوریت طرح اصلاحیه ماده واحده مصوبه نظام یکپارچه بلیط الکترونیک حمل و نقل عمومی شهر تهران را به تصویب رساندند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، محمد علیخانی در جلسه صبح امروز شورای اسلامی شهر تهران، با اشاره به اینکه یک فوریت طرح اصلاحیه ماده واحده مصوبه نظام یکپارچه بلیط الکترونیک حمل و نقل عمومی شهر تهران به دلیل برخی از ابهامات اجرایی نشده است و دستگاهها و ذی‌نفعان این مصوبه سال‌ها طی مکاتباتی خواستار اجرایی شدن آن هستند گفت: از جمله آنها می‌توان به سربازان وظیفه اشاره کرد که خواستار دریافت کارت بلیط مترو هستند. کارت بلیطی که ۸۰ درصد آن را شهرداری و ۲۰ درصد را نیروهای مسلح پرداخت می‌کنند.

وی با اشاره به گذشت زمان طولانی از مصوبه این طرح ابراز داشت: پیگیری‌های زیادی هم در رابطه با آن انجام شده است، تصویب فوریت آن در جهت اجرایی شدن مصوبه مؤثر خواهد بود.

علیخانی در تشریح علت طولانی شدن اجرای این مصوبه نیز توضیح داد: با توجه به اینکه باید برای مثال سربازان وظیفه تعدادشان مشخص می‌شد و این کار نیاز به بررسی و همکاری با نیروهای مسلح داشت طولانی شده لذا امروز اگر یک فوریت آن به تصویب برسد گامی در جهت اجرای سریع‌تر آن خواهد بود.

مرتضی الویری رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران هم در مخالفت با یک فوریت این طرح گفت: ۷ ماه قبل به یک فوریت طرحی رأی داده‌ایم. امروز و پس از ۷ ماه کمیسیون مربوطه گزارش رد این طرح را ارائه کرده در حقیقت نمی‌شود ما به یک فوریت طرحی رأی دهیم و پس از ۶ ماه گزارش رد آن ارائه شود. به این ترتیب معنای فوریت در طرح‌های شورا از بین خواهد رفت.

وی افزود: به این ترتیب مخالف فوریت این طرح هستم و بهتر است خارج از نوبت این طرح رسیدگی نشود. تنها طرحی که عدم رسیدگی خارج از نوبت آن موجب ضرر و زیان مهمی شود باید با فوریت پیگیری شود. این موضوع سال ۱۳۹۲ بررسی شده لذا به صورت عادی می‌تواند مورد بررسی قرار گیرد.

در ادامه جلسه سالاری به عنوان موافق فوریت طرح نیز گفت: دغدغه آقای الویری درست است، اما در حال حاضر طرح‌هایی که به صورت یک فوریت نیز مورد بررسی قرار می‌گیرد در فرایند قانونی بعضاً دو ماه به طول می‌انجامد. در این طرح نیز بررسی‌های کارشناسانه انجام خواهد شد. اعضای شورا نهایتاً با ۱۴ رأی موافق از مجموع ۱۷ نفر حاضر در جلسه یک فوریت این طرح را به تصویب رساندند.

مسئولیت ۱۷ مجموعه شهرداری‌ها در حوزه بحران

رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور با اشاره به تعیین نقش شهرداری‌ها در مدیریت بحران، گفت: ۱۷ مجموعه، سازمان و واحد در شهرداری‌ها در حوزه بحران و مدیریت بحران دارای مسئولیت هستند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، جمالی نژاد در حاشیه جلسه ستاد ملی پیشگیری، هماهنگی و فرماندهی مدیریت بحران کشور که پیش از ظهر امروز در وزارت کشور برگزار شد با حضور در جمع خبرنگاران گفت: در راستای تعیین نقش شهرداری‌ها در مدیریت بحران قرار شد تا شهرداری‌ها به دو بخش کلانشهرها و شهرهای دیگر تقسیم شوند.

او با بیان اینکه در قانون جدید مدیریت بحران نقش شهرداری‌ها در مدیریت بحران به خوبی پیش بینی شده است، افزود: در مورد اکشن پلن باید بگویم که ۱۷ مجموعه در شهرداری‌ها در حوزه بحران و مدیریت بحران دارای مسئولیت هستند همچنین دو حوزه مدیریت بحران و آتش نشانی نیز در تمام شهرداری‌ها فعالند.

او با اشاره به سطوح منطقه‌ای، محلی و ملی برای مدیریت بحران اظهار کرد: در سطوح ملی مسئولیت هماهنگی‌های سیاسی، امنیتی و نظایر آن بر عهده وزیر کشور است و مسئولیت هماهنگی‌ها نیز بر عهده شهرداری‌ها خواهد بود. این امر سبب می‌شود که یک هماهنگی و یکپارچگی در مدیریت بحران ایجاد شود.