

یادداشت

انتظارات برای جذب استعدادهای پیشرفته

برگرفته از کتاب مدیریت استعدادها: برخی از مشکلات سازمان‌ها کارمندان ممتاز، هم‌مسلط چندپول‌های شهرهای خود را برای حل آن در محیط کار نایز است. بسیاری گرده همان طور که اقتصاد از تولید محصولات پایه به سوی محصولات پیشرفته حرکت کرده‌است، نیاز به متخصصین نیز افزایش پیدا کرده‌است. پیش‌بینی این پدیده‌های کارفرمایان و افرادی که دانش آموزان را تربیت می‌کنند بسیار سخت‌است.

اتحادیه اروپا در بخش توسعه آموزش فنی و حرفه‌ای پیش‌بینی می‌کند که در سال ۲۰۲۰، بیش از ۸۱ درصد نیاز بازار کار در نیروهای با مهارت بالا یا متوسط تشکیل می‌دهد. زیرا جهان به سمت فعالیت‌های پر پایه دانش در حال حرکت است. عملکرد شرکت‌ها در اقتصاد پر پایه دانش به ظرفیت کارمندانشان در تولید ارزش افزوده از دارایی‌های نامشهود همچون ثبت اختراع، گواهی‌نامه‌ها و دانش فنی بستگی دارد. برای فعالیت در این سطح تنها نمی‌توان به دانش تخصصی با مهارت‌های تکنیکی فردی بسنده کرد. نیروهای پر سازمان باید مهارت‌های تخصصی داشته باشند تا بتوانند تا آنها را برای حل پیچیده‌های تصمیم‌گیری، مدیریت تغییرات و پیشروان جدیدی که در عمل جهانی شدن و تکنولوژی و اقتصاد کشورها ایجاد می‌دهد پیچیده‌های بیشتری به فضای کار و جایگاه افراد شتال اضافه و آنها را راجع به این زمینه مشتاق کند. به خاطر همین در حال حاضر شرکت‌ها به دنبال افرادی می‌گردند که علاوه بر مهارت‌های تخصصی، مهارت کارپوری هم داشته‌اند. تخصص‌های صنعتی و دانش روز چاقایی خاصی را داشته باشند. بررسی تحقیقاتی که ماکدالاسترکامپانته انجام داده است، نشان می‌دهد که در سال ۲۰۱۰ این آینه چهار مرز مهمانی در حد بیشتر انتظارات از سوی بازار کار پیش‌بینی می‌شود.

مهارت ارتباط با فناوری اطلاعات

توسعه سریع اقتصادهای دیجیتال باعث شده تا انتظارات برای نیروی کار آشنا با فناوری اطلاعات افزایش یابد. بیشتر شرکت‌ها به دنبال نیروهایی می‌گردند که سود کافی دربارهٔ شبکه‌های اجتماعی مخصوصا عبارت‌های دیجیتالی و بازیابی نتایج را داشته باشند. در حال حاضر، مهارت داشتن در جست‌وجوی اینترنتی، مهارت کارپوری و مهارت‌های تخصصی در خصوص استفاده از ابزارهای تخصصی در حوزه‌های تخصصی، مهارت صورت و سیمه بین شرکت‌ها در حال توسعه است. و رقابت سخت در این حوزه وجود دارد.

تفکر چابک

در دنیایی که دانش‌های سیاحت و بازاریابی روز به لحظه تغییرات زیادی دارد، شرکت‌ها در کنار محیط و فناوری‌های جدید و به‌روز، چابک‌های مختلف کمالاتی به نظر می‌رسد. پاسخ‌های کم صنعت باید به مسائل جاری همچون مقررات محیطی و بودجه روست و مدیریت به‌روزی داشته‌اند. به این دلیل ایجاد می‌شود. مهم بودن دانش فکری متعلق به متخصصین می‌کند. توانایی داشتن چندمناسوری با مشکلات پیش‌رو بسیار اهمیت دارد.

معمولا مدیران منابع انسانی در سازمان‌ها جایزه‌های بزرگی برای نیروهای فکر و ایده‌های نو در دوره موجه شدن با پیچیدگی‌های درون و بیرون سازمان و همچنین مدیریت کردن نتایج‌ها دارند. تعیین می‌کند.

مهارت‌های نرم فردی و ارتباطی

با این همه مدیران منابع انسانی پیش‌بینی می‌کنند که خلأهای فکری (مهارتی یا دیگران) و مهارت‌های مدیریتی در گرایش‌های هنر و ارتباطی و مدیریت منابع انسانی سازمان‌ها داشته‌اند. اقتصاد دانش‌گرا آنگونه‌ای بیان می‌کند که ادامه شکل‌دهی به این امر و سرمایه‌های فردی و کنترل درون‌سازمانی به اندازه‌ی مدیریت افراد و شبکه‌های اجتماعی است. پسگویی از درامی که سازمان به سوی توسعه پر پایه شبکه حرکت می‌کند، کلمه کلیدی است. تا به اندازه‌ی پیشرو و حتی مشتریان شرکت پیچیده و پراکنده می‌شود. مدیریت این شبکه و ایجاد همکاری بین شرکای جدید و مشتریان جدید و به‌کارگیری نسل‌های نو نمی‌توان بدون دانش کافی به موفقیت‌رسانید.

مهارت‌های عملی جهانی

در پی سال‌ها توجه جهانی مدیریت کردن کارمندان مختلف و برقراری ارتباط بین آنها، بزرگترین مهارت جهانی برای مدیریت محسوب می‌شود. در ایالات متحده آمریکا، بیشترین مهارت مهم در سالن در گذشته در صورت از حرکت به سمت مسائل است. براساس تحقیقاتی که توسط موسسه مکنزی انجام شد، این موضوع بین اقتصادهای در حال ظهور و توسعه تفاوتی ندارد. در این تحقیقات ۷۰ کشور دنیا که ۹۶ درصد تولید ناخالص داخلی- دنیا را تشکیل می‌دهند، مورد بررسی قرار گرفت. این مشخص شد که بازار جهانی کار خود را در هر چند دهه گذشته در شاخصی «توسعه فعالیت‌ها» از ۱۹۸۰ برپا کرده‌است. اما کمبود نیروی توسعه یافته در سال ۲۰۲۰ بین ۱۸ تا ۱۶ میلیون نفر کمبود نیروی تحصیل کرده خواهد شد. مهم‌ترین دلیل این هم این است که انتظار توسعه دانش بخش‌های در حال رشد در اقتصادهای توسعه‌یافته به وضوح افزایش یافته و تقاضای بیشتری از نیروهای توسعه‌یافته بازار است.

در ایالات متحده آمریکا این فاصله به ۱/۵ میلیون نفر در پایان این دهه خواهد رسید. یکی از چیز به علت داشتن یک اقتصاد پویا تا سال ۲۰۲۰ پیش‌بینی می‌کند که کلمه کلیدی نیروهای تحصیلکرده و متخصصان بازار کار به ۲۲ میلیون نفر برسد. چنانچه از مساله کمبود نیروی تحصیلکرده، یک میلیون و ۵۰۰ هزار نفر کمبود نیروی تحصیلکرده و توانایی‌شان برای اقیانوس اقیانوس و مسائل مشکلات نیروی‌های است. تحقیقاتی که توسط اجمن انجام شده است، نشان می‌دهد که مساله فرصت‌های شغلی در میان بازارهای کار کشورها در حال گسترش است. در اینجا منظور از فرصت‌های شغلی، مهارت‌های است که یک نیروی تحصیلکرده در بازار کار پیدا کند. اما عملکرد موزی در سازمان‌ها داشته‌اند. این مهارت‌ها شامل تجربه‌های فنی، مهارت‌های کار در بخش صنعت و مهارت‌های عمومی همچون مهارت‌های مدیریت زمان و توانایی کار در ارتباط برقرار کردن می‌شود.

سند جهانی اقتصاد

بانک اطلاعات پژوهش‌های شهری کرج ایجاد شد

ناصر یخت خدابنده

معون برنانه ریزی از توسعه سرمایه‌انسانی شهرداری کرج از ایجاد و رونمایی بانک اطلاعات پژوهش‌های شهرداری کرج خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، احمد ناصریخت با اشاره به اهمیت پژوهش در حوزه مدیریت شهری، از ایجاد و رونمایی بانک اطلاعاتی پژوهش‌های

یادداشت

۱۸ سال گذشت! این گره کور باز نشد

شهرک صنعتی و جاده جدید آبه در ساعت صبح و عصر کاملان قفل شده‌است.

قیف تنگی که هر روز صبح و عصر موجب نارضایتی صداهای صنعتی، تولیدکنندگان کارگران و کارکنان را فراهم می‌کند، هرچند شهروندان شهر کرج نیز با این موضوع از جمله درگیر شده‌اند. نیمی‌چهارم دیوار خرابت‌ها نیز در محدوده این شهرک محترم! در جامعی غلط مسکن هم! جامعی نامناسب و دردی که خرابه‌های شهری و جامعی غیرکارشناسانه و در افرادی که شهرک صنعتی شهر و نواحی در بالا زمین‌های مرغوب نظار آبه را دست‌اندر کار می‌گیرند، به‌ویژه خروجی شهر نظار آبه در جنوب شهر و ورودی



داود اسدی

شهرک صنعتی و جاده جدید آبه در ساعت صبح و عصر کاملان قفل شده‌است. قیف تنگی که هر روز صبح و عصر موجب نارضایتی صداهای صنعتی، تولیدکنندگان کارگران و کارکنان را فراهم می‌کند، هرچند شهروندان شهر کرج نیز با این موضوع از جمله درگیر شده‌اند. نیمی‌چهارم دیوار خرابت‌ها نیز در محدوده این شهرک محترم! در جامعی غلط مسکن هم! جامعی نامناسب و دردی که خرابه‌های شهری و جامعی غیرکارشناسانه و در افرادی که شهرک صنعتی شهر و نواحی در بالا زمین‌های مرغوب نظار آبه را دست‌اندر کار می‌گیرند، به‌ویژه خروجی شهر نظار آبه در جنوب شهر و ورودی

یک صد شورا شهر تهران

یکی از راه‌های کسب درآمد برای شهرها روایت خاطره‌هاست

خودش هم در این زمینه تلاش کرده و پشتیبانی می‌کند. وی افزود: شهرک از این نگاه یک اثر هنری است که روبرو و خاطره و آرام دارد. شهری موفق است که روایت داشته باشد. فضا و هم که داشته باشد و خاطره داشته باشد. و من از این نگاه اقتصادی خاطره را مطرح می‌کنم. باید دنبال راه‌های کسب درآمد برای شهرها باشیم و توجه کنیم که یکی از راه‌های کسب درآمد برای شهرها و

این خودشورای شهر تهران به آرزوهای اشاره کرد و افزود: یادگیری شهر تهران به یادگیری فرهنگ ایران است.

هیچ پدیده شهری برای آن نیست که گذشته نداشته باشد. و لا باید نمی‌ماند. آنچه در گور برقراری ارتباط است که راه‌های موفقیتی نیست جز آن که به جزئیات توجه کنیم. به نغمه آنکه تهران از بالای کوه پوشیده در گرد و غبار می‌نشیند اما وقتی به کوهچه هارد می‌رویم، دورتهای تهران را می‌بینیم که با آن رفتارهای شده‌است.

وی ادامه داد: خاطره شهر نیاز برای بخشی روایت دارد و این نیاز به شناخت شهر دارد ما تهران را نمی‌شناسیم.

خودش هم در این زمینه تلاش کرده و پشتیبانی می‌کند. وی افزود: شهرک از این نگاه یک اثر هنری است که روبرو و خاطره و آرام دارد. شهری موفق است که روایت داشته باشد. فضا و هم که داشته باشد و خاطره داشته باشد. و من از این نگاه اقتصادی خاطره را مطرح می‌کنم. باید دنبال راه‌های کسب درآمد برای شهرها باشیم و توجه کنیم که یکی از راه‌های کسب درآمد برای شهرها و

این خودشورای شهر تهران به آرزوهای اشاره کرد و افزود: یادگیری شهر تهران به یادگیری فرهنگ ایران است.

هیچ پدیده شهری برای آن نیست که گذشته نداشته باشد. و لا باید نمی‌ماند. آنچه در گور برقراری ارتباط است که راه‌های موفقیتی نیست جز آن که به جزئیات توجه کنیم. به نغمه آنکه تهران از بالای کوه پوشیده در گرد و غبار می‌نشیند اما وقتی به کوهچه هارد می‌رویم، دورتهای تهران را می‌بینیم که با آن رفتارهای شده‌است.

وی ادامه داد: خاطره شهر نیاز برای بخشی روایت دارد و این نیاز به شناخت شهر دارد ما تهران را نمی‌شناسیم.

بازنده پنهان جهش مسکن

جالب آنکه حاشیه سود سازندگان در فصل تابستان حدود ۴۰ درصد بوده و قیمت تمام‌شده مسکن در این فصل حدود ۱۷ میلیون تومان بوده است. در حالی که در فصل بهار قیمت‌ها در بازار مسکن آغاز شد، این روند به شکل کلیات متفاوت پیش رفت، به این معنا که سفته‌های ساختمانی در سازه‌ها در حدود ۱۲ تا ۱۳ درصد در دوره اخیر رونق بازار مسکن خود اتفاق دیگری نیز به‌طور همزمان در بازار به وقوع پیوست. اول آنکه قدرت خرید مسکن به‌قدرت این پیدا کرد. به‌طوری‌که قدرت پوشش‌دهی تسهیلات خرید مسکن به‌قدرت آن کرده و به کمتر از ۱۰ مترمربع رسید. قدرت پوشش‌دهی تسهیلات پیش‌بینی شده برای خرید مسکن در شهر تهران طی چهار سال گذشته از ۱۲ مترمربع در سال ۹۶ به ۹۶ مترمربع در سال ۹۷، در سال ۹۸ به ۶ مترمربع و هم‌اکنون به حدود ۵ مترمربع کاهش پیدا کرده‌است.

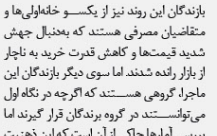
در عین حال، اتفاق دیگری به افت معنای تریز ساخت‌وساز مسکن در شهر تهران می‌باشد. به‌طوری‌که در سال ۹۸، تریز ساخت معادل ۱۴ درصد و در سال جاری تریز ساخت‌وساز معادل ۴ درصد کاهش یافت. در چنین وضعیتی به لحاظ حجم معاملات و روند تسهیل وارد شد، سفته‌ها و سرمایه‌گذاران ملکی در گرتش عایدی از سرمایه‌گذاران ساختمانی سبقت گرفتند. در سال ۹۷ بازار مسکن یک دوره کوتاه رونق معطلاتی را در کنار تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند.

سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند.

جالب آنکه حاشیه سود سازندگان در فصل تابستان حدود ۴۰ درصد بوده و قیمت تمام‌شده مسکن در این فصل حدود ۱۷ میلیون تومان بوده است. در حالی که در فصل بهار قیمت‌ها در بازار مسکن آغاز شد، این روند به شکل کلیات متفاوت پیش رفت، به این معنا که سفته‌های ساختمانی در سازه‌ها در حدود ۱۲ تا ۱۳ درصد در دوره اخیر رونق بازار مسکن خود اتفاق دیگری نیز به‌طور همزمان در بازار به وقوع پیوست. اول آنکه قدرت خرید مسکن به‌قدرت این پیدا کرد. به‌طوری‌که قدرت پوشش‌دهی تسهیلات خرید مسکن به‌قدرت آن کرده و به کمتر از ۱۰ مترمربع رسید. قدرت پوشش‌دهی تسهیلات پیش‌بینی شده برای خرید مسکن در شهر تهران طی چهار سال گذشته از ۱۲ مترمربع در سال ۹۶ به ۹۶ مترمربع در سال ۹۷، در سال ۹۸ به ۶ مترمربع و هم‌اکنون به حدود ۵ مترمربع کاهش پیدا کرده‌است.

در عین حال، اتفاق دیگری به افت معنای تریز ساخت‌وساز مسکن در شهر تهران می‌باشد. به‌طوری‌که در سال ۹۸، تریز ساخت معادل ۱۴ درصد و در سال جاری تریز ساخت‌وساز معادل ۴ درصد کاهش یافت. در چنین وضعیتی به لحاظ حجم معاملات و روند تسهیل وارد شد، سفته‌ها و سرمایه‌گذاران ملکی در گرتش عایدی از سرمایه‌گذاران ساختمانی سبقت گرفتند. در سال ۹۷ بازار مسکن یک دوره کوتاه رونق معطلاتی را در کنار تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند.

سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند.



جالب آنکه حاشیه سود سازندگان در فصل تابستان حدود ۴۰ درصد بوده و قیمت تمام‌شده مسکن در این فصل حدود ۱۷ میلیون تومان بوده است. در حالی که در فصل بهار قیمت‌ها در بازار مسکن آغاز شد، این روند به شکل کلیات متفاوت پیش رفت، به این معنا که سفته‌های ساختمانی در سازه‌ها در حدود ۱۲ تا ۱۳ درصد در دوره اخیر رونق بازار مسکن خود اتفاق دیگری نیز به‌طور همزمان در بازار به وقوع پیوست. اول آنکه قدرت خرید مسکن به‌قدرت این پیدا کرد. به‌طوری‌که قدرت پوشش‌دهی تسهیلات خرید مسکن به‌قدرت آن کرده و به کمتر از ۱۰ مترمربع رسید. قدرت پوشش‌دهی تسهیلات پیش‌بینی شده برای خرید مسکن در شهر تهران طی چهار سال گذشته از ۱۲ مترمربع در سال ۹۶ به ۹۶ مترمربع در سال ۹۷، در سال ۹۸ به ۶ مترمربع و هم‌اکنون به حدود ۵ مترمربع کاهش پیدا کرده‌است.

جالب آنکه حاشیه سود سازندگان در فصل تابستان حدود ۴۰ درصد بوده و قیمت تمام‌شده مسکن در این فصل حدود ۱۷ میلیون تومان بوده است. در حالی که در فصل بهار قیمت‌ها در بازار مسکن آغاز شد، این روند به شکل کلیات متفاوت پیش رفت، به این معنا که سفته‌های ساختمانی در سازه‌ها در حدود ۱۲ تا ۱۳ درصد در دوره اخیر رونق بازار مسکن خود اتفاق دیگری نیز به‌طور همزمان در بازار به وقوع پیوست. اول آنکه قدرت خرید مسکن به‌قدرت این پیدا کرد. به‌طوری‌که قدرت پوشش‌دهی تسهیلات خرید مسکن به‌قدرت آن کرده و به کمتر از ۱۰ مترمربع رسید. قدرت پوشش‌دهی تسهیلات پیش‌بینی شده برای خرید مسکن در شهر تهران طی چهار سال گذشته از ۱۲ مترمربع در سال ۹۶ به ۹۶ مترمربع در سال ۹۷، در سال ۹۸ به ۶ مترمربع و هم‌اکنون به حدود ۵ مترمربع کاهش پیدا کرده‌است.

در عین حال، اتفاق دیگری به افت معنای تریز ساخت‌وساز مسکن در شهر تهران می‌باشد. به‌طوری‌که در سال ۹۸، تریز ساخت معادل ۱۴ درصد و در سال جاری تریز ساخت‌وساز معادل ۴ درصد کاهش یافت. در چنین وضعیتی به لحاظ حجم معاملات و روند تسهیل وارد شد، سفته‌ها و سرمایه‌گذاران ملکی در گرتش عایدی از سرمایه‌گذاران ساختمانی سبقت گرفتند. در سال ۹۷ بازار مسکن یک دوره کوتاه رونق معطلاتی را در کنار تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند.

سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند. سازندگان و پاندها، جهش قیمت مسکن ملی در سال اخیر مشخص شد. براساس گزارش‌های آماری، در سال ۹۸ تاکنون حاشیه سود مسکن مشخص می‌کند. در صورت متفاوت رونق بود و رکود معاملات مسکن در این دوره - جهش سبقت قبلی مسکن به لحاظ حجم معاملات و مدت زمان رشد و سود به‌سابقه معاملات خرید- سبقت داد. در صورت وقوع این اتفاق، به‌عنوان گروه‌های اصلی بازار ملک بازنده این وضعیت ششوند. سفته‌ها اما موج‌خوری روی تورم ملکی ناشی از انتظارات تورمی و دیگر عوامل بیرونی، سودی به‌سابقه کسب کردند.

یادداشت

داستان یک طرح ۳۰۰ ایراد، ۳۰۰ امضا

۳۰۰ فقره از اسناد دانشگاه و کارشناس برنامه‌ریزی شهری همدان در نامه‌ای به وزیر راه و شهرسازی، بیانگر آنکه لایحه قانونی بودجه برای طرح جامع شهری که بافت تاریخی و زیست محیطی همدان را دچار آسیب می‌کند، درخواست کرده‌اند تا با ارائه پیشنهادی کارشناسی و علمی، فرآیند تهیه و تصویب طرح جامع شهرداری را به مردم واگذار کند.



به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا در این نامه آمده‌است: چندی طرح جامع شهرداری در فراداده کار راه‌شهرسازی همدان با یک باسکرت خصوصی، معجل شد و اکنون نیز مراحل پایانی تدوین را سپری می‌کند. با توجه به اثرات بلند مدت طرح جامع در شهرها و حاشیه‌های شهری، دست‌نویس‌های متعدد موجود در طرح مزبور و دفعه‌های کارشناسی بی‌امون طرح تدوین می‌شود. این جنبه‌ها به عنوان قلم غایب وزارت راه و شهرسازی مدن جانگلی و وزیر راه و شهرسازی، به عنوان رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران انتظار می‌رود مجدداً موضوع بررسی شود.

برخی از مسائل کلیدی برای مردم طرح ذی‌اشاره می‌شود:

۱- براساس برسی‌های پیمانکاران، تورمی‌های توسعه پایدار و رشد هوشمند شهری در مفهوم جاز اهمیت تا از توسعه کالبدی شهر زمانی باید متوقف شود که همه راکان توسعه اعم از اقتصادی، فرهنگی، زیست‌محیطی، اجتماعی و غیره به صورت متوازن رشد کرده‌اند. و تقابلاً توسعه کالبدی باید هدایت توسعه به سمت گسترش توسعه شهری و پریمیر از گسترش به سوی پرمیر از توسعه زراعی، استقله حاشیگاری از آسانی الی بزرگ موجود در درون محدوده نوسازی و بازسازی مناطق متروک و فرسوده و احیای و بازآرندسازی بافت فرسوده باشد.

با توجه به مفهوم با اهمیت اگر در توسعه شهرها مدن نظر کار نگردد رشد شهرها لایحه به گسترش حاشیه نشینی خواهد انجامید. با توجه به پژوهش‌های پیشین صورت گرفته، رشد همدان دارای ظرفیتهای کالبدی نسبتاً کم‌تر از محدوده‌های توسعه‌یافته است. نوسازی در راکان مختلف توسعه در شهر همدان محل تردید جدی است. بنابراین یکی از مهم‌ترین مسائل در راستای پیشنهادی معرفی برنامه‌ریزی شهری، رشد حاشیه نشینی خواهد بود و طرح معرفی علی‌الاصول باید با کاهش کاهش حاشیه نشینی شکل بگیرد. خود مطالعه علمی ایجاد بانه‌های شهری خواهد شد.

۲- شهرها و روستاهای همسایه محدوده به شهر، اگر منابعی کارشناسی دقیق نداشته باشند، با توجه به محدود شدن هویت این سکونتگاه‌ها و تبدیل این مناطق به حاشیه شهر خواهد شد. ضمن آنکه موجب از بین رفتن ارزشی مرغوب کشاورزی نیز می‌شود.

مسئله مدیریت کشاورزی شهر همدان از گذشته به عنوان اصلی مطرح شده است. رشد وجود دارد که به دو پهنه اصلی کشاورزی به‌صفت کاهش پیدا کرده‌اند. توسعه‌های پیش‌بینی شده در روند همدان، حاشیه‌های توسعه‌یافته‌ها در شهر همدان، از عین سبقت‌های طرح جامع اطلاع است. در نتیجه، با تبدیل شدن مناطق کشاورزی به حاشیه‌های نواحی، اهداف اصلی برنامه‌ریزی شهری حفظ نمی‌شود. کشاورزی و باغات از رشد همدان، که بافت‌های نواحی گرفته شده‌اند.

۳- خروجی‌های برنامه‌ریزی در عرصه تصمیم‌گیری و زندگی و هماهنگی آنان با مسوولان و تصمیم‌دار در دستگیری هر چه سریع‌تر به خواسته‌ها و نیازهایشان از طریق فرآیند شهرسازی مشارکتی می‌شود. بدین معنی که مشارکت مردم در برنامه‌ریزی شهری و عدم توجه به نظرات آنان، به‌عنوان حاشیه‌های بلند مدت طرح جامع خواهد شد. استفاده از مشارکت مردم در برنامه‌ریزی و وجود بودجه‌های اختصاصی برای طرح جامع شهری، به صورت خلق‌السامه یا فشارهای گسترده سیاسی در حال انجام است. به‌طوری‌که یک درصد تصمیم‌ات شهر که یک سو گسترش شد می‌تواند در چند تصمیماتی می‌شود. شهر و سمت و سوز دیگری رشد کند. این مسائل احتمال وجود تفاوت‌های فنی و فساد و برخی از طرفداران طرح را در ذهن متاثر میکند که نیاز است، نهادهای نظارتی جدا به این موارد ورود کند.

۴- جمعیت و سرفه‌های جمعیتی و پیش‌بینی جمعیت طبق مستلای جمعیت برای مهم در تدوین طرح جامع شهری است. مستلای جمعیت به‌طور مبدی در سال ۹۸ تاکنون مشخص شده است. جمعیت شهر همدان بر اساس آمار رسمی مردم‌شناسی در سال ۱۳۸۵ است. نرخ جمعیت رسمی این حوزه ۵۵۴۴۴ نفر در سال ۱۳۸۵ است. نگاه کمی و کیفی و هماهنگی آن در سرفه‌های جمعیتی در شهرسازی، یکی از ایرادات عمده در طرح مذکور است. به‌طوری‌که مدیران تصمیم‌گیرنده، با عدم توجه به سرفه‌های شهری دیگر به همین راحتی می‌تواند از پژوهش‌های شهر، برآورد شده‌اند. این مورد، مستلای جمعیت همسایه‌های همسایه و غیر اصولی به‌سبب از جمله غلغله‌های اصلی حاشیه‌نشینی شدن می‌باشد. ۳۰ درصد جمعیت کشته شده‌است که حلی که به‌توجه به پیش‌بینی و پیچیده و پولی‌های شهر و تأثیر آن بر تغییر بافت تاریخی و شهرسازی از ضروریات است.

۵- تعدیل جمعیت مسکن یکی از توجهات باشد. بدون اشهر ملکی توسط مسئولان اقدام شده است. کاهش قیمت مسکن تا نامتعد تعدیل اولفاهی زمین‌ها رشد کند. کاهش مسکن است. اما مسکن که مسکن پایایی در زمینه قیمت مسکن کل کشور است. نظر این مشکل یکی غیر منطقی نظر می‌رسد ضمن آنکه تعدیل قیمت مسکن را تصمیم‌گیری‌ها به‌عنوان اقتصادی، فنی، سیاسی، جمعیتی و آبیه کالبدی خواهد بود. سرفه‌های زمین‌ها به‌عنوان یک اقدام کلیدی در این صورت اثرات جزیران مبرفا را به‌سبب فضای محدود وارد خواهد شد. استفاده از این موضوع چند راه‌های پیشنهادی در سیاست‌های مختلف تجربه شده‌اند. استفاده از قیمت‌ها و معطقی در قیمت مسکن ایجاد کرد. اما ساخت فضای شهرها را مورد شکل بود.

مورد فوق صرفاً برخی از نگاه‌های کلی در فرآیند تهیه طرح جامع شهرداری همدان است. در جزئیات طرح جامع شهرداری همدان، مسائل فنی و علمی، تصمیم‌گیری و مسائل معطالی فنی دقیق وجود دارد که در زمان دیگری مورد بحث خواهد گرفت. عمدتاً از جنبه‌های درخوردت مدیران با ارائه سیاست‌های کارشناسی و علمی فرآیند تهیه و تصویب طرح جامع شهرداری همدان را به مسیر منطقی خود برگرداند.