کسب و کار

ضرورت کسب مهارت‌های گواهینامه‌های حرفه‌ای ارزشمند

۱- به ارزش رزومه می‌افزاید

گواهینامه‌های حرفه‌ای زیادی وجود دارد که می‌توانید در طول حرفه خود کسب کنید. اما، در میان همه آنها، گواهینامه PMP بالارزش‌ترین گواهی است. مصاحبه‌کنندگانی که به دنبال مدیر پروژه هستند این موضوع را به خوبی می‌دانند؛ از این رو، تمایل دارند رزومه‌های دارای گواهینامه PMP را نسبت به آنهایی که چنین گواهینامه‌ای ندارند، اولویت دهند. مشاغل مدیریت پروژه متقاضیان زیادی دارند و در بیشتر موارد چند نفر برای یک موقعیت اقدام می‌کنند. مصاحبه و ارزیابی پتانسیل همه متقاضیان برای شرکت زمان و منابع زیادی را می‌طلبد، به همین دلیل آنها تمایل دارند تا حد امکان افراد زیادی را قبل از انجام مصاحبه مدیریت پروژه فیلتر کنند.

این جایی است که گواهینامه PMP سودمند است زیرا یکی از راحت‌ترین راه‌هایی است که از طریق آن می‌توان متقاضیان را انتخاب کرد. علاوه بر این، بسیاری از شرکت‌ها داشتن گواهینامه PMP را اجباری می‌کنند. این به آن معناست که شما برای برخی از موقعیت‌ها بدون این مدرک حتی نمی‌توانید درخواست دهید. اگر قصد دارید در شغل فعلی خود پیشرفت کنید نیز گواهینامه PMP می‌تواند بسیار ارزشمند باشد. این گواهینامه شما را از نظر ارتقای درمان شغلی، بسیار جلوتر از همکارتان قرار می‌دهد. همچنین فردی، با این گواهینامه، می‌تواند در یک مصاحبه، مدیریت پروژه‌ها را به خوبی بیشتر بعد کند.

۲- در صنعت شناخته می‌شوید

گواهینامه PMP به طور جهانی شناخته شده است. بسیاری از گواهینامه‌ها فقط بر یک دفعه یا جغرافیای خاص تمرکز دارند. اما PMP جهانی است و با هر صنعتی و در هر مکانی کار می‌کند. بنابراین، صرف نظر از پیشینه و صنعت حرفه‌ای، اضافه کردن این گواهینامه به رزومه‌تان، سودمند خواهد بود.

ارزش گواهینامه PMP در بازار چقدر است؟ داده‌ها نشان می‌دهد که با افزایش تعداد مدیران پروژه آموزش‌دیده در یک شرکت، میزان موفقیت پروژه‌ها نیز افزایش می‌یابد. همچنین، شرکت‌ها تشخیص می‌دهند که مدیران آموزش‌دیده در تکمیل به موقع پروژه و در چارچوب بودجه بهتر عمل می‌کنند.

اگر تازه کار خود را در مدیریت پروژه شروع کرده‌اید، گواهینامه PMP کمبود تجربه را جبران می‌کند پس اگر شما تجربه و بعد از اثبات سابقه، کار خودتی تولید، با دریافت گواهینامه PMBOK به سطح بعدی در شرکت خود برسید.

۳- به شما کمک می‌کند تا مهارت‌های مهم را بیاموزید

مدیران پروژه زیادی در بازار کار وجود دارند. در چنین سناریویی، چگونه از بین جمعیت متمایز می‌شوید؟ چه راهی بهتر از دریافت گواهینامه PMP برای انجام آن است؟ در حقیقت گواهینامه PMP رزومه شما را برای شرکت‌ها جذاب‌تر می‌کند. مهم‌تر از آن، گواهینامه PMBOK به شما مهارت‌های مهمی را می‌آموزد تا در حرفه‌تان برتر باشید.

گواهینامه PMP دارای استانداردهای بالایی است و قبول شدن در این آزمون، بدون آمادگی گسترده آسان نیست. علاوه بر این، شما را ملزم به تسلط بر کاربرد عملی مهارت‌ها می‌کند. کسب مدرک PMP شامل یادگیری چند مهارت سخت و نرم است که این دانش لازم‌ها، تکنیک‌ها و روش‌های فرآیندهای مدیریت پروژه اساسی را ایجاد می‌کند. علاوه بر این، شما را در معرض بهترین شیوه‌ها و روندهای فعلی در مدیریت پروژه قرار می‌دهد و می‌تواند ترفندها و تکنیک‌های جدیدی را در فعالیت‌های مدیریت پروژه یاد بگیرید. تجربه ممکن است به شما بیاموزد که چگونه پروژه‌ها را مدیریت کنید اما، یک گواهینامه می‌تواند همین کار را در مدت زمان کمتری انجام دهد.

۴- به کسب درآمد بیشتر کمک می‌کند

بزرگترین مزیت گواهینامه PMP حقوق بالاتری است که برای مدیران پروژه به همراه دارد. در سراسر این صنعت، میانگین حقوق مدیران پروژه دارای گواهینامه به طور قابل توجهی بالاتر است. نظرسنجی اخیر PMI بیان می‌کند که متوسط حقوق یک مدیر پروژه با گواهینامه ۱۰۸ هزار دلار است و در مقابل، متوسط درآمد یک مدیر پروژه بدون گواهی ۹۱ هزار دلار است. در میان زنان، نازندگان گواهینامه PMP بسیار بیشتر از سایرین درآمد دارند. PMP مهم‌ترین گواهینامه فناوری اطلاعات بوده است و این روند نشان می‌دهد که درآمد PMP در آینده به رشد خود ادامه خواهد داد. علاوه بر درآمد بالاتر، گواهینامه PMP امنیت شغلی شما را بهبود می‌بخشد. برخی از شرکت‌ها به صلاحیت داشتن اوستخدکان دارای گواهینامه در زمان بحران اعتبار می‌دهند و از این رو به شما کمک می‌کند تا با اخراج احتمالی مبارزه کنید.

۵- فرصت‌های شبکه ارتباطی را فراهم می‌کند

PMI در حال حاضر حدود ۷۷۳/۸۴۰ دارنده گواهینامه PMP فعال در سراسر جهان دارد. هنگامی که به عنوان عضو PMI ثبت‌نام می‌کنید، بخشی از آن باشگاه می‌شوید. PMI جلسات مکرری را برای اعضا در شهرهای بزرگ در سراسر جهان ترتیب می‌دهد. این جلسات همچنین برای کمک به اعضا برای یادگیری واحدهای توسعه حرفه‌ای (Professional Development Units) PDUs ترتیب داده شده است. کنار قرار این واحدها برای حفظ گواهینامه به مدت سه سال ضروری هستند.

مزایای چنین جلسات شبکه‌ای بسیار بزرگ است. در طول این جلسات، می‌توان با فرصت‌های شغلی جدیدی که توسط افرادی که برای این گواهینامه ارزش قائلند به اشتراک گذاشته می‌شود، آشنا شد. PMI زمان خالی، را برای تبلیغ چنین مشاغلی اختصاص می‌دهد. اجتماعات آنلاین و افلاین دیگری هم وجود دارند که از طریق آنها دارندگان PMP با یکدیگر تعامل دارند و به ایجاد شبکه ارتباطی حرفه‌ای کمک می‌کنند.

۶- تعهد شما به کار را تایید می‌کند

همان‌طور که، به بالاتر ذکر شد، شرایط خاصی وجود دارد که قبل از دریافت گواهی PMP باید رعایت شوند. اگر شما مدرک کارشناسی دارید، برای واجد شرایط بودن، به ۶۰ ماه تجربه نیاز دارید. از طرفی با مدرک لیسانس به ۳۶ ماه سابقه کار نیاز دارید. گواهینامه PMP استانداردهای بالایی دارد. یک کارفرما می‌داند که قبولی در این امتحان مستلزم تعهد به کار است. این نشان می‌دهد که شما در مورد تبدیل مدیریت پروژه به مسیر شغلی بلندمدت خود جدی هستید. کارمندی که در یادگیری سرمایه‌گذاری می‌کند، دارایی بزرگی برای شرکت است.

گواهینامه PMP نماد حرکت شما به سمت بهبود توانایی‌های حرفه‌ای، اعتبار و دانش است. همچنین، به شما کمک می‌کند در بین همسالان و اعضای تیم مورد احترام قرار گیرید. به طور خلاصه، برخی از افراد ممکن است گواهینامه PMP را گران، وقت‌گیر و دشوار بدانند. اما، بسیاری از کارشناسان استخدام، گواهینامه PMP را به عنوان یک مدرک مهم می‌دانند که به رزومه شما اعتبار می‌بخشد.

علاوه بر این، به شما کمک می‌کند تا مهارت‌های مورد نیاز برای برتری در حرفه خود را به دست بیاورید.

عنوان: سجاد خطری
منبع: GreyCampus

سخنگوی شورای شهر کرج تأکید کرد؛

تکمیل پروژه بزرگراه شمالی نیازمند حمایت بیشتر دولت

سخنگوی شورای اسلامی شهر کرج گفت: حدود سه هزار میلیارد از بودجه پروژه بزرگراه شمالی سهم شهرداری کرج و سه هزار میلیارد نیز سهم دولت است که اگر دولت به تعهد خود عمل نکند، امکان بهره برداری از این پروژه وجود نخواهد داشت.

به گزارش پیام آشنا، عمار ایزدیار در پایان یکصد و دومین جلسه رسمی این شورا، ضمن تبریک سال جدید و تقارن بهار طبیعت با بهار قرآن با اشاره به مصوبات متعدد مطرح شده در جلسه، در جمع خبرنگاران گفت: با توجه به تعداد بالای مصوبات جلسات گذشته و اعلام نظر هیأت تطبیق در فرمانداری کرج، ابتدا این مصوبات قرائت شد.

وی تصریح کرد: یکی از این مصوبات مربوط به ترمیم جبران خدمات آتش نشانان بود که هیأت تطبیق با آن مخالفت کرده بود اما از آن جایی که این مصوبه قبلاً به تصویب و تأیید هیأت تطبیق رسیده، با اصرار همکاران، در هیأت حل اختلاف در استانداری بررسی خواهد شد.

نائب رئیس شورای اسلامی شهر کرج با اشاره به موضوع بزرگراه شمالی که یکی از موارد مهم مطروحه در این جلسه بود، گفت: بودجه بزرگراه به شورا ارسال شده و مورد بررسی قرار خواهد گرفت و مقرر شد در یکی از جلسات کمیسیون تلفیق بررسی شود و در ادامه نیز، روند اجرای این پروژه مدیریت شهری بررسی شد.

ایزدیار اذعان کرد: مسئولان شرکت بزرگراه شمالی ابتدا از سیر انعقاد قرارداد و روند اجرا و تغییرات اعمال شده در آن گزارشاتی ارائه کردند، سؤالات متعددی در این نشست مطرح و پاسخ‌های لازم از سوی مجموعه مدیریت شهری به آن‌ها ارائه شد؛ تذکراتی نیز جهت رفع موانع این پروژه داده شد.

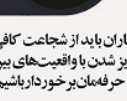
وی عنوان کرد: یکی از مواردی که در این جلسه بر آن تأکید شد، انضباط مالی در پرداخت‌های این پروژه بود که باید به درستی انجام شود. از آن جایی که بزرگراه شمالی یکی از راه‌های مواصلاتی کرج و تهران و نیز مسیر تردد مسافرتی خواهد بود که قصد عزیمت به سیرهای شمالی کشور را دارند، یک پروژه ملی محسوب می‌شود.

سخنگوی شورای اسلامی شهر کرج با اشاره به سهم ۵۰ درصدی دولت که در سفر رئیس جمهور مصوب شده است، اذعان کرد: بر اساس فهرست بهای سال ۱۴۰۱ حدود سه هزار میلیارد سهم شهرداری کرج و سه هزار میلیارد نیز سهم دولت است که اگر دولت به تعهد خود عمل نکند، امکان بهره‌برداری از این پروژه وجود نخواهد داشت.

ایزدیار اعلام کرد: واگذاری اراضی حاشیه‌ای این بزرگراه نیز یکی دیگر از مواردی بود که در این جلسه به آن پرداخته شد. سهم این پروژه از طرح مولسازی دولت در تمامی اراضی متعلق به دولت در سطح استان البرز عنوان شد که در صورت تخصیص طرح مولسازی می‌توانیم روند اجرای این پروژه را تسریع کنیم.

وی ضمن قدردانی از دست اندرکاران جشنواره لاله‌های کرج گفت: پیوست فرهنگی مناسبی برای این جشنواره دیده شده است و از همین ترییون از همه علاقه‌مندانی که تاکنون موفق به بازدید از باغ گل‌ها نشده‌اند، دعوت می‌کنم نظاره‌گر هنرنمایی همکاران مدیریت شهری و سیما و منظر فضای سبز شهرداری کرج باشند.

دیدگاه



ما معماران باید از شجاعت کافی برای گلاویز شدن با واقعیت‌های بیرون از حرفه‌مان برخوردار باشیم

برنارد خوری

{ی کاش جمعیت‌های {صنف}کار در حوزه‌ها و رشته‌های{ خلاق به جای بازنمایی و زیباجلوه‌دادن آنچه شاهدش هستند، شروع کنند به تولید معنا. رسالت‌های هنری اغلب بر شانوه انتزاع‌های ساده‌انگارانه ساخته شده است. من به کنش‌های هنری‌ای که نسبت به موضوعاتشان فاصله امن را رعایت می‌کنند علاقه‌ای ندارم.

اغلب قریب به اتفاق هنرمندان، طراحان و معماران تمایل دارند که حوزه کاری خویش را همچون رشته‌ای خودمختار {و مستقل از اتفاقات پیرامونی} در نظر بگیرند. این زمانی رخ می‌دهد که هنر خودش را به بازنمایی ابتدایی وقایع پیچیده‌ای که بر آن مقدم است محدود می‌کند.

من همچنان معتقدم که معماری باید کنشی سیاسی باشد. ما باید شجاعت و دلبستگی {کافی} برای دستکاری و گلاویز شدن با سایر واقعیت‌هایی که از قلمرو بسیار محدود کنش‌های خاص خودمان بیرون می‌زند داشته باشیم. (در گفتگو با Nadine Khalil، منتشر شده در مجله Canvas، ش ۹۴، سال ۲۰۲۰)

منبع: گفتار

محیط زیست

محله «کن» نباید به برج تبدیل شود

شهردار تهران از تصویب طرح محلات اسلام آباد ده ونک و نفرآباد در کمیسیون ماده ۵ خبر داد و گفت: نگاه ما برای کن این است که این محله کن بماند و به برج تبدیل نشود

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، علیرضا زاکانی در آئین بهره برداری از «دوراغ کن» و مجموعه «عمو عباس»، گفت: بی تردید در جهت کاهش فاصله شمال و جنوب شهر تهران گام برداشته‌ایم و تلاش کردیم در مناطق مختلف مبتنی بر ظرفیت‌های شناسایی شده در جهت پیشرفت و کاهش فاصله شمال و جنوب حرکت کنیم البته یکی از نکات خاص وجودی عدالتی در مناطق بالادست تهران بود به شکلی که در روحخانه کن در هر دو سمت روحخانه وضعیت متفاوتی را شاهد بودیم. موضوعی که در روده فرحزاد نیز قابل مشاهده است.

وی افزود اگر کوچکترین بلایای طبیعی در تهران رخ دهد بی تردید در جهت کاهش فاصله شمال و جنوب شهر تهران گام برداشته‌ایم و تلاش کردیم در مناطق مختلف مبتنی بر ظرفیت‌های شناسایی شده در جهت پیشرفت و کاهش فاصله شمال و جنوب حرکت کنیم البته یکی از نکات خاص وجودی عدالتی در مناطق بالادست تهران بود به شکلی که در روحخانه کن در هر دو سمت روحخانه وضعیت متفاوتی را شاهد بودیم. موضوعی که در روده فرحزاد نیز قابل مشاهده است.

وی با اشاره به بهره برداری از مجموعه عمو عباس، به محله نفر آباد شهر ری گفت: نفرآباد سال‌ها رها شده بود اما به لطف الهی با همکاری میراث فرهنگی توانستیم اقدامات موثری را انجام دهیم و با تغییراتی که در طرح ساخت و ساز آنجا آغاز شد چهره جدیدی برای ضلع شرقی حرم حضرت عبدالعظیم حسنی رقم خواهد خورد.

شهردار تهران تاکید کرد در این دوره مدیریت شهری پروندههای قبلی را خواهیم بست و پرونده جدیدی باز نمی‌کنیم که آیندگان را گرفتار کنیم و کشایش برای مردم را دنبال می‌کنیم. برای دو ونک، اسلام آباد و محله نفرآباد در کمیسیون ماده ۵ طرح به تصویب رسیده، در مجموعه کن محدوده ۳۰۰ هکتاری کوهسار به عنوان فضای سبز پارمونی شهر تهران در نظر گرفته شده است. همچنین ۱۸۰ هکتار باغ‌های خرمالو در نظر گرفته شده که مقرر شد این محدوده به تفرجگاه و تنفس گاه شهر تهران تبدیل شود و این کار توسط خود مردم کن انجام می‌شود تا این بافت حفظ شود. وی افزود برای ۷۹ هکتار بافت کن در کمیسیون ماده ۵ تصمیم گیری شد اما دربار ۱۶۰ هکتار نوتستان‌ها بنا شد که در جلسات بعدی تصمیم گیری لازم انجام شود. برای ۷۹ هکتاری که ۵۰۰۰ پلاک که ۱۵ هزار خانوار در آن زندگی می‌کنند بحث و تبادل نظر شد و تصمیم گیری شد. بی تردید گله مردم کن در این خصوص به حق است ولی این موضوع چندین سال است که به طول انجامیده و ما به لطف الهی این گره گشایی را انجام دادیم.

به گفته شهردار تهران، اساس نگاه ما برای کن این است که این محله کن بماند و به برج تبدیل نشود آن شاءالله کن با هویت و اصالت خود مبتنی بر طرح تفصیلی برای مردم به صرفه خواهد بود که بسازند، اما نه به شکلی که در آن سوی روحخانه کن ساخت و ساز انجام شده. این تصمیم گیری در مرحله نهایی قرار گرفته است.

وی تاکید کرد بی تردید ۱۸۰ هکتار باغات موجود در این مرحله با هیچ گجای دیگر قابل مقایسه نیست. لذا خود مردم باید اینجا را به بستری تفرجگاهی تبدیل کنند. ۱۶۰ هکتار نوتستان‌ها در این محدوده وضعیت مناسبی ندارد و بعضا به انبارها و ـ تبدیل شده است. در حالیکه می‌تواند شرایط ویژه‌ای را برای کل شهر تهران ایجاد کند و ایدوارم که در این مسیر گام‌های موثری برداشته شود.

شهردار تهران با اشاره به اتفاقات سال ۱۴۰۱ گفت: دو شوک در حوزه مدیریت شهری در سال گذشته وجود داشت. نخست حمله سایبری بود که به سامانه‌های شهرداری تهران وارد شد و شوک دوم برای کل کشور بود که در آشوب‌ها رقم خورد البته عوض ما در ۲۲ بهمن ماه افتخار بزرگی را به ثبت رساندند. علیرضا زاکانی شهردار تهران همچنین در جلسه مراسم افتتاح دوراغ کن در جمع خبرنگاران در پاسخ به سوالی مبنی بر چرایی اعطای حقوق ۴۶ میلیون تومانی به مسئول حراست شورای شهر تهران، گفت: باید بررسی های لازم در این رابطه انجام شود و فیش مورد بررسی قرار گیرد. وی افزود: مبلغ مندرج در فیش فقط حقوق نبوده و بلکه ملاحقات حقوق نیز داشته است. اما دستور می‌دهم ریز مبالغ فیش مورد بررسی قرار گیرد تا در رابطه با آن اطلاع رسانی شود

وقتی گداهای تهران به دریای عمان تبعید شدند

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری آنلاین، تکدی‌گری شیوه‌ای است برای کسب درآمد افرادی که به ظاهر هیچ توانایی و هنری برای پول درآوردن و کسب و کار ندارند و ترجیح می‌دهند به آسان‌ترین روش، روزی‌شان را از جیب دیگران به دست بیاورند. اگر بشود اسمش را شغل بگذاریم، تکدی‌گری هم مانند سایر مشاغل در گذر زمان تغییراتی داشته است. امروزه افراد متکدی با استفاده از روش‌های خیلی شیک و مدرن و با جریحه‌دار کردن احساسات عمومی و برانگیختن حس انسان‌دوستی کسب‌درآمد می‌کنند برخی با بیان مشکلاتشان در شبکه‌های مجازی سعی می‌کنند تا مبالغی را از مخاطبان دریافت کنند؛ برخی دیگر سعی می‌کنند در پوشش فعالیت‌های خیریه مردم را فریب دهند و کمک مالی بگیرند؛ این میان افرادی هم هستند که هیچ‌وقت کیف پولشان را همراه ندارند و در ایستگاه تاکسی و اتوبوس و ترمینال‌ها و جلوی بیمارستان‌ها و مراکز شلوغ در حال کمک گرفتن از مردم ساده‌دل هستند. گرچه تکدی‌گری امروز چهره‌ای جدید به خود گرفته و متناسب با پیشرفت تکنولوژی شگرد‌های جدید پیدا کرد، اما بد نیست بدانید این حرفه هم مثل خیلی از حرفه‌های دیگر در گذشته به روش‌های سنتی اجرایی می‌شده. طبق گفته تاریخ پژوهان و جامعه‌شناسان، در تهران قدیم هرچه گدا کثیف‌تر، زنده‌پوش‌تر و معیوب‌تر بود به همان میزان پول بیشتری را با برانگیختن حس ترحم مردم به‌دست می‌آورد. در آن دوره گلهی گدایان با کمک گرفتن از متخصصان و ایجاد کوری وقلعی یا مصنوعی، فلج کردن صورت و دست و یا خودشان را معیوب می‌کردند تا از قافله عقب نمانند.

از آنجا که تکدی‌گری یک آسیب اجتماعی است که به چهره شهر آسیب می‌زند در ادوار مختلف قوانینی برای پیشگیری از این پدیده وضع شده است. در حال حاضر طبق ماده ۷۲۲ قانون مجازات اسلامی تکدی‌گری جرم است: این قانون به وضوح اعلام می‌کند: «هرشخصی که تکدی گری را پیشه خود قرار داده باشد باز این راه امرار معاش کند به حبس از یک تا سه ماه محکوم خواهد شد و چنانچه با وجود تولن مالی مرتکب عمل فوق شود علاوه بر مجازات مذکور همه اموالی که از طریق تکدی گری به دست آورده است مصادره خواهد شد» هر چند که به نظر می رسد با وجود در نظر گرفتن مجازات برای جرم تکدی گری این مجازات ها باز دارندگی لازم را ندارد. جرم انگاری پدیده تکدی گری جدید نیست و در تهران قدیم هم مجازات‌هایی برای گدایان در نظر گرفته شده بود.

پیش از اعمال این قانون نیز، طرح‌هایی برای کنترل این پدیده ارائه شده بود؛ از آن جمله روزنامه اطلاعات سال ۱۳۴۵ در یکی از صفحات خود از طرحی خبر داده که بر اساس آن قرار بود گداهای شهر تهران جمع شوند و برای کار به سواحل دریای عمان فرستاده شوند.

در این خبر که ششم اردیبهشت ماه با تیتر «گداها را می‌گیرند» منتشر شده درباره جزییات این طرح آمده است: «از امروز گداهای تهران را تحویل وزارت راه می‌دهند و جمعی را نیز جهت کار در معادن در اختیار وزارت اقتصاد می‌گذارند. وزارت راه گداها را برای کار در قسمت راهسازی به سواحل دریای عمان می‌فرستد زیرا در حال حاضر کارگران به سهولت حاضر به کار در آن مناطق نمی‌شوند. تعدادی از گداها را نیز برای کار در امور کشاورزی و راهداری به حیدرآباد می‌فرستند. امروز در نخست‌وزیری کمیسیونی با شرکت شهردار تهران و مسئولان ارد‌های کار و مقامات نخست‌وزیری تشکیل شد. در این کمیسیون پیرامون حل مسأله گدایی در تهران مذاکرات مهمی صورت گرفت. وزارت راه به پیمانکاران اطلاع داده است که کارگران مورد احتیاج خود را می‌توانند از میان گداهای سالم انتخاب کنند.

گدایان تهران به علت تنبلی و کاهلی از نیرومندترین افراد شهر هستند و می‌توانند به جای دو کارگر معمولی کار کنند. تصمیماتی که امروز در کمیسیون نخست‌وزیری اتخاذ شد، براساس قطع ریشه گدایی در تهران است و با اعزام افرادی که گدایی می‌کنند برای کار در مناطق سخت ترتیبی داده می‌شود که هیچکس نتواند در تهران گدایی بکند. هر سال در تهران و شهرستان‌ها پانزده میلیون تومان برای نگاهداری گداها از مردم وصول می‌شود ولی هر روز تعداد گداها افزایش می‌یابد و در هر گوشه و کناری گدا دیده می‌شود. دولت و شهرداری در نظر دارند با گمارندن گداها به کار از مصرف بیهوده این اعتبار جلوگیری و به کار گداهای حرفه‌ای که سال‌های سال مزاحمان مردم هستند، پایان دهند.»

ناگفته پیداست که این طرح هم در عمل اجرایی نشد چون اگر غیر از این بود، این روزها خبری از بلندهای بزرگ تکدی گری در تهران و کلانشهرها نبود.

پریساتوری

برنامه ساخت ۱۰ شهرک دولتی

مسئولان وزارت راه و شهرسازی اعلام کردند ساخت ۱۰ شهرک مسکونی دولتی در دستور کار است.

به گزارش پیام آشنا، بر اساس آنچه پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی گزارش کرده، برنامه اتمام فرآیند بررسی و تصویب طرح امکان‌سنجی و مکان‌یابی پنج شهر جدید سمنگان در شهرستان سیرجان، پارس استان بوشهر، اینچه‌برون در استان گلستان، شهر جدید پیرامون شهر خرم‌آباد و شهر جدید پیرامون شهر کرمانشاه انجام شده و طرح آماده‌سازی و طراحی شهری و صدور پروانه تاسیس ۱۰ شهرک دولتی و ۳ شهرک خصوصی تا پایان ۱۴۰۲ نیز تهیه شده است.

یک مقام مسئول در حوزه شهرهای جدید در وزارت راه و شهرسازی همچنین اعلام کرد: تکمیل و راه‌اندازی متروی تهران-فرودگاه امام‌خمینی-پرند به طول ۱۸ کیلومتر در بهار سال جاری، طراحی و اجرای پروژه‌های پیشگام توسعه و هویت‌بخش همچون دروازه‌های ورودی و نماد شهری و بازار ایرانی-اسلامی به منظور تحقق انگاره مفهومی ایرانی-اسلامی در شهرسازی و معماری تا پایان امسال، تهیه طرح‌های آماده‌سازی و طراحی شهرک‌های مسکونی دولتی شامل ۴ شهرک در استان البرز و ۲ شهرک در پیرامون شیراز و شهرک‌های اردکان و میبد در استان یزد و شهرک گلسار در بردسیر کرمان، صدور پروانه تاسیس شهرک‌های دولتی استان‌های مازندران و گلستان بعد از تصویب ستاد شهرکسازی کشور بخشی از این برنامه‌های پیش‌رو است.

همچنین، اتمام مطالعات و تصویب طرح جامع شهر جدید مکران در شهرستان جاسک، شهر جدید کوشک در شهرستان پارسیان هرمزگان، بازنگری طرح جامع شهر جدید مهرگان در استان قزوین، طرح تفصیلی و آماده‌سازی شهر جدید خوارزمی در استان تهران، اتمام مطالعات امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهر جدید خلیج‌فارس در شرق بندرعباس با رویکرد ویژه و برنامه‌ریزی مکان در مقیاس بین‌المللی، حل مشکل سیاستی شهرهای جدید حوار در استان همدان، پرنیان در استان قم و ورود به فاز اجرایی این شهرهای جدید، بخش دیگری از برنامه‌های دولت است.

شیشه عمر رکود مسکن جهان

واکنش به موقع و تا حدودی سریع «تورم مسکن» کشورهای غربی به سیاست «فلزیاب سریالی نرخ بهره» که از اوایل سال گذشته میلادی با اجرا توسط بانک‌های مرکزی شروع شد، در حال حاضر نوعی خوش‌بینی در میان صاحبان املاک از بابت جایان قریب‌الوقوع روند کاهشی قیمت مسکن» به وجود آورده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، آنهایی که طی سال‌های اخیر در آمریکا و اروپا اقدام به سرمایه‌گذاری ملکی کردند -چه خریداران و چه سازندگان- بعد از افت تورم نقطه‌ای مسکن در پایان ۲۰۲۲ و ماه‌های ابتدایی ۲۰۲۳ این گونه پیش‌بینی می‌کنند که به زودی بازار مسکن شاهد بازگشت خریداران پس از دوره کاهش التهاب قیمتی خواهد بود.

اما بررسی‌های «اکونومیست» نشان می‌دهد، چشم‌انداز واحد برای آینده بازار مسکن غرب وجود ندارد به‌طوری که بازار مسکن کشورهای ثروتمند برحسب زمان اقدام بانک‌های مرکزی نسبت به افزایش نرخ بهره و همچنین نحوه واکنش تورم مسکن به این سیاست، به دسته قابل تقسیم است.

حتی در کشورهایی که تورم مسکن در ماه‌های اخیر منفی شده، بخاطر آنچه «ضعف اقتصادی خریداران مسکن در برابر اقساط وام‌ها» از سوی اکونومیست عنوان شده است، شرایط خروج از رکود خرید تا ماه‌ها برای بخش قابل توجهی از خانوارها فراهم نیست.

در طول روند طولانی بسیاری از بحران مالی جهانی ۲۰۰۹-۲۰۰۷، به نظر می‌رسید که رشد قیمت مسکن هرگز متوقف نخواهد شد. ترکیبی از نرخ‌های بهره بسیار پایین و کمبود عرضه، باعث افزایش رقابت در بازار مسکن و رشد فروش شد. اما در حال حاضر وضعیت بسیار متفاوت از روند سابق پیشین است. در سراسر کشورهای ثروتمند جهان، از آمریکا گرفته تا نیوزیلند، فروش در سال گذشته با مشکل مواجه بوده است. انگشت اتهام متوجه بانک‌های مرکزی است که اقتباس‌ترین سیاست پولی را در چهار دهه اخیر آغاز کرده‌اند.

بر اساس گزارش تحلیلی از نشریه اکونومیست، گفته می‌شود با افزایش بیشتر نرخ بهره، بسیاری در صنعت املاک اسپیدار هستند که بدترین روزهای بازار مسکن ممکن است به زودی به پایان برسد. در ماه گذشته، فدرال رزرو آمریکا و بانک مرکزی انگلستان، نرخ‌های بهره را ۲۵/۰ - درصد افزایش دادند. بازارهای این کشورها هم کدام حداقل بیش از یک‌درصد افزایش قیمت را تجربه می‌کنند. اقتصاد جهانی تاکنون ثابت کرده است که در برابر فشار ناشی از سیاست‌های انقباضی تعطاف‌پذیری از خود نشان می‌دهد. حتی زمانی که تعداد قابل‌توجهی از بانک‌های تجاری در صف ورشکستگی قرار گرفته‌اند. این امر به سرمایه‌گذاران و بسیاری از صاحبان خانه این امید را بخشیده است که قیمت‌ها به زودی به پایین‌ترین حد برسد. بحران مسکنی که مدت‌ها پیم آن می‌رفت، به نظر می‌رسد، ممکن است ضعیف‌تر از حد انتظار باشد.

اما از منظر اکونومیست، با توجه به تجربیات پیشین چنین خوش‌بینی احتمالاً بیجا خواهد بود. همان‌طور که افزایش نرخ‌ها زمان برد تا بازارهای مسکن را تحت‌تاثیر قرار دهد، هرگونه تسکین در این بازارها نیز با تاخیر همراه خواهد بود. اگرچه وام‌های مسکن با نرخ ثابت، که برای وام‌گیرندگان بدل به سپری در برابر افزایش هزینه‌های استقراض شده است، در خارج از آمریکا رایج‌تر از گذشته است، با این حال اکثر آنها برای مدت زمان نسبتاً کوتاهی ثابت هستند. برای مثال در انگلستان تقریباً نیمی از سهام با نرخ ثابت حداکثر تا دوسال ثابت است و بیش از دوپنجم گیرندگان وام مسکن از اصل یا شرایط و نرخ‌های جدیدی روبه‌رو خواهند شد. در همین حال، انبوه پس‌اندازهای اضافی ایجاد شده در زمان همه‌گیری دیگر قدرت چندانی برای محافظت از خانوار در برابر قیمت‌های جدید ندارد، چراکه در مدت زمان اندک پس از همه‌گیری از آن کاسته شده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد خانوارهای کم‌درآمد در منطقه یورو تا حد زیادی پس‌انداز خود را در جبران گرانی‌های موجود به پایان رسانده‌اند.

اکونومیست در ارزیابی میزان کاهش قیمت‌ها، جهان ثروتمند را در سه گروه متفاوت تقسیم‌بندی کرده است. دسته اول که شامل فنلاند، کانادا، نیوزیلند و سوئد می‌شود، بانک‌های مرکزی به سرعت به تورم واکنش نشان دادند. بسیاری از این کشورها شاهد افزایش قیمت مسکن در زمان همه‌گیری بودند. خریداران به وام‌های ارزان دسترسی داشتند و وام‌های مسکن را عمدتاً بر اساس نرخ متغیر دریافت کردند. بر اساس گزارشی از OECD، قیمت‌ها از زمان اوج آن در سوئد و نیوزیلند ۱۴ درصد کاهش یافته است. استرالیا نیز شاهد کاهش ۹ درصدی بوده است. اگرچه بانک مرکزی این کشور تا مه نرخ‌های بهره را افزایش نداده بود، با این حال خانوارها با بار سنگین بدهی وارد دوره انقباضی سیاست‌های پولی شدند. به این ترتیب بدهی در استرالیا به طور متوسط بیش از ۲۰۰ درصد درآمد خالص واقعی در ۲۰۲۱ بود و آنها را در معرض پرداخت هزینه‌های بهره بالاتری قرار داد. بانک کلدمن ساکس، پیش‌بینی افت احتمالی نسبت به اوج به ترتیب ۱۹ درصد در نیوزیلند ۱۷ درصد در سوئد و ۱۵ درصد در استرالیا را منتشر کرده است.

برجسته‌ترین عضو گروه دوم آمریکاست. در این دسته از کشورها صاحبان خانه تا حد زیادی از انقباض‌های تهاجمی با تمسک به وام مسکن، با نرخ ثابت که اغلب دو یا سه دهه طول می‌کشد، مصون هستند. پس از بحران اعطای وام‌های گران‌قیمتی که از ۲۰۰۷ شروع شد، قانون گذاران وام‌گیرندگان را به سمت چنین وام‌هایی سوق دادند، وام‌هایی که کمتر احتمال دارد با نکول ابوه مواجه شوند و در نتیجه آن سیستم مالی رافع کنند. به گفته گلدمن، آمریکا مرحال حاضر نیمی از افت پیش‌بینی‌شده نسبت به زمان اوج خود را که تنها ۵درصد بود پشت سر گذاشته است. در همین حال پیش‌بینی می‌شود در فرانسه که قیمت‌ها در ۲۰۲۲ افزایش یافته بود، افت بسیار ناچیز ۲ درصدی را تجربه خواهد کرد این کشور از بدهی پایین خانوارها سود می‌برد که به طور متوسط تنها به ۱۲۴ درصد درآمد خالص قابل تصرف در ۲۰۲۱ بود.

در گروه آخر نیز کشورهایی قرار دارند که هنوز ضربه محکمی به صنعت مسکن آنها وارد نشده است. اما بعید به نظر می‌رسد که در آنها از بحران تاثیر افزایش نرخ بهره بر بازار املاک در امان باشند. اگرچه قیمت مسکن در انگلستان تاکنون ۵درصد کاهش داشته است، ممکن است روزهای بدتری را نیز در پیش داشته باشد.

در این زمینه شرکت مشاوره کپیتال اکونومیک کاهش ۱۲ درصدی را پیش‌بینی کرده است. شرکت‌های ساخت‌وساز مالی سعی در تطمیع خریداران دارند. پرسیمون، دومین شرکت ساخت‌وساز بزرگ بریتانیایی، در تلاش برای تقویت نقدینگی، پیشنهاد پرداخت وام مسکن تا ۱۰ ماه آینده را به مشتریان داده است. در سایر نقاط اروپا نیز وضعیت مشابهی وجود دارد. نام فدراسیون املاک آلمان، پیش‌بینی کرده است که تنها ۲۴۵ هزار آپارتمان از مسال جاری تکمیل خواهد شد که بسیار کمتر از هدف دولت برای ۴۰۰ هزار واحد است.

به جهت آنکه کاهش قیمت مسکن در سراسر جهان ثروتمند تا حد زیادی ناشی از نرخ‌های بهره بالاتر و بالا رفتن هزینه بهره بوده است، بعید به نظر می‌رسد که در نهایت منجر به مقرون به صرفه‌تر شدن مسکن در این بازارها شود. کسانی که قصد خرید خانه دارند با چشم‌انداز پرداخت ماهانه هزینه چشمگیری مواجه هستند. طبق گفته بانک سانتندر کانادا اکنون در این کشور خریداران به طور متوس