

استان‌ها

نوسازی ناوگان فرسوده تاکسیرانی در کیش

دنیای اقتصاد - **کیش**: سرپرست مدیریت حمل‌ونقل و ترافیک کیش از تحقق ۶۶درصدی طرح نوسازی ناوگان تاکسیرانی این جزیره خبر داد و اعلام کرد: تاکنون ۲۰۸دستگاه تاکسی فرسوده با عمر بالای ۱۰ سال، جای خود را به خودروهای نو داده‌اند. جعفر شعبانی مقدم افزود: از مجموع ۳۱۴دستگاه تاکسی مشمول طرح نوسازی در پایان سال گذشته تا امروز ۲۰۸دستگاه نوسازی شده و روند جایگزینی خودروهای فرسوده تا پوشش کامل کل ناوگان که حدود یک‌هزار دستگاه است، به‌صورت جدی در دستور کار قرار دارد.

وی با اشاره به فعالیت حدود یک‌هزار دستگاه تاکسی در جزیره و حضور ۳هزار و ۳۳۰راندنده (با احتساب رانندگان کمکی و تفاوت در نوع مالکیت)، تصریح کرد: رانندگان متقاضی می‌توانند با مراجعه به شرکت تاکسیرانی و دریافت معرفی‌نامه، مراحل اسقاط خودروی فرسوده را در مدیریت حمل‌ونقل و ترافیک طی کنند و سپس برای دریافت تسهیلات به بانک‌های عامل معرفی شوند. شعبانی مقدم درباره فرایند نوسازی اظهار کرد: این فرایند حدود یک‌ماه به طول می‌انجامد و در مراحل پیشین، برای هر متقاضی ۲۰۰میلیون تومان تسهیلات با سود پایین و همچنین ۵۰۰میلیون تومان اعتبار بانکی دیگر در نظر گرفته شده بود. همچنین شرکت‌های واردکننده خودرو، بقیه هزینه خرید تاکسی را به‌صورت تقسیط تأمین کرده‌اند. سرپرست مدیریت حمل‌ونقل و ترافیک کیش با تاکید بر افزایش قیمت خودروهای تاکسی در بازار، از پیگیری جدی برای افزایش مبلغ تسهیلات نوسازی خبر داد و اظهار امیدواری کرد: با تقویت حمایت‌های مالی، سرعت اجرای این طرح بیش از پیش افزایش یابد.

وی در ادامه از برنامه‌ریزی برای نوسازی ناوگان مینی‌بوسرانی کیش پرده برداشت و گفت: جلسات متعددی با شرکت‌های فعال و رانندگان مینی‌بوس برگزار شده است و به‌زودی اقدامات تازه‌ای در این حوزه رقم خواهد خورد. شعبانی مقدم در پایان با بیان اینکه ناوگان تاکسیرانی کیش از لحاظ کیفیت و نوسازی در وضعیت قابل قبولی قرار دارد، تاکید کرد: هدف ما ارتقای سطح ناوگان حمل‌ونقل عمومی جزیره به گونه‌ای است که شأن یک مقصد گردشگری بین‌المللی را داشته باشد؛ چیزی که با تدویم این طرح، دست‌یافتنی به نظر می‌رسد.

دستورکار معیشتی در کیش

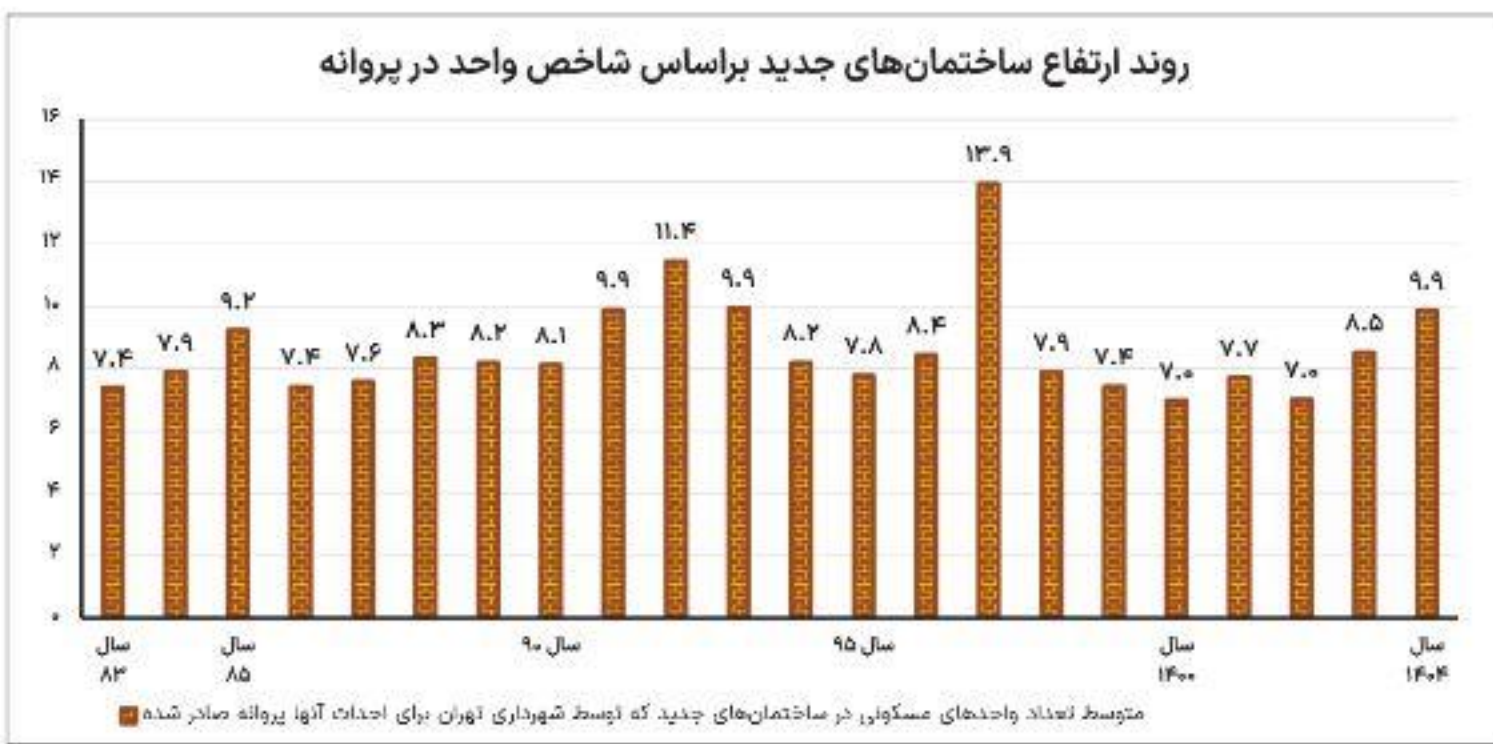
دنیای اقتصاد - کیش: نهمین نشست شورای معاونین و مدیران سازمان منطقه آزاد کیش با دستور کار دوگانه «ارزیابی عملکرد گذشته» و «طراحی بسته‌های حمایتی برای ساکنان» برگزار شد. در این جلسه علاوه بر واکاوی مصوبات پیشین، بر نقش آفرینی فعالان اقتصادی در بهبود معیشت کیشوندان و برنامه‌های هفته دولت تاکید ویژه شد. در آغاز این جلسه، معاونان و مدیران عامل شرکت‌های تابعه، گزارش فیزیکی از عملکرد واحدهای خود در راستای تحقق مصوبات پیشین شش‌اا ارائه کردند. سپس محمد کبیری، مدیرعامل سازمان منطقه آزاد کیش، با بررسی این گزارش‌ها، میزان پیشرفت برنامه‌ها در بخش‌های مختلف را ارزیابی و نقاط قوت و نیازمندی‌ها را تبیین کرد. وی در ادامه با اشاره به بسته‌های حمایتی طراحی‌شده برای تأمین رفاه و بهبود معیشت کیشوندان، بر تدویم برنامه‌های اثرگذار در ارتقای کیفیت زندگی مردم جزیره و بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت‌های سازمانی در این حوزه تاکید کرد و گفت: رضایت ساکنان، اولویت راهبردی ماست و هرگونه اقدام توسعه‌ای باید با بهبود معیشت آنان گره بخورد. کبیری در ادامه، با یادآوری نقش کلیدی بخش خصوصی در توسعه توانان کیش، مسوولیت اجتماعی را یکی از ظرفیت‌های مغفول اما راهبردی دانست که می‌تواند همسوسازی نهاد‌های اقتصادی با اهداف اجتماعی را تسهیل کند. وی بر گسترش مشارکت فعالان اقتصادی در طرح‌های مرتبط با رفاه عمومی و ارتقای زیست محیطی و فرهنگی جزیره تاکید کرد و از آان خواست تا در کنار توسعه کسب‌وکار، به بهبود زیرساخت‌های اجتماعی نیز بپردازند. در ادامه، دستورکار ویژه هفته دولت مورد بررسی قرار گرفت و با هماهنگی میان معاونت‌ها، مدیریت‌ها و شرکت‌های تابعه، برنامه‌های متنوعی برای معرفی دستاوردهای نظام جمهوری اسلامی در جزیره کیش تدارک دیده شد. همچنین بر استمرار هماهنگی بین بخش، پیگیری منسجم پروژه‌ها و استفاده بهینه از توان معاونت‌ها و شرکت‌های تابعه در پیشبرد اهداف کلان سازمان تاکید شد.

نمایش باژار

میانگین اجاره میانسال‌ها در تهران قدیم

دنیای اقتصاد: قیمت پیشنهادی موحران برای واحدهای میان‌متراز با عمر بنای ۱۰ تا ۲۵ سال ساخت در مناطق ۱، ۱۰، ۱۱ و ۱۲ به متوسط ودیعه ۹۲۳میلیون تومان و اجاره ماهانه ۱۰میلیون تومانی رسیده است. این ۴ منطقه در زمره مناطق پرتراکم مسکونی شهر تهران هستند که بخش قابل توجهی از شهروندان با درآمد متوسط و کم در آن سکونت دارند. با تبدیل متوسط رقم ودیعه به اجاره، میزان اجاره ماهانه برای واحد میان‌متراز میانسال در این ۴ منطقه اصلی پایتخت به ۲۸میلیون تومان می‌رسد.

اجاره‌های پیشنهادی: ایرانیان‌های میان‌متراز ۱۰ تا ۲۵ ساله در مناطق ۹، ۱۰، ۱۱ و ۱۲					
منطقه	محله	سپنا (سال)	متراز (مترمربع)	ودیعه (میلیون تومان)	اجاره‌بها (میلیون تومان)
۹	مهرآباد	۲۵	۷۸	۵۰۰	۲۰
	شمشیری	۱۰	۸۵	۶۰۰	۲۵
	استاد مصین	۱۵	۹۰	۳۰۰	۱۶
	سی‌شتری چی	۱۸	۸۵	۱۰۰۰	۱۶
	خوشیار	۱۷	۱۰۰	۱۵۰۰	۱۰
	دشتقیص	۲۵	۹۰	۲۰۰	۲۵
۱۰	هفت چنار	۱۴	۷۰	۶۰۰	۲۰
	پربانگ	۱۳	۸۰	۳۰۰	۲۶
	سلسبیل	۱۰	۸۰	۷۰۰	-
	کارون	۱۹	۷۰	۱۵۰۰	-
	رنجان	۱۵	۷۰	۱۳۰۰	-
	چپون	۱۷	۷۸	۲۰۰	۲۵
۱۱	طوس	۱۹	۷۳	۷۰۰	۱۵
	منزیره	۱۷	۹۶	۹۵۰	۳۰
	امیریه	۲۱	۹۵	۵۰۰	۳۲
	حر	۱۰	۹۲	۶۰۰	۲۶
	حر	۱۴	۸۵	۶۰۰	۲۵
	حر	۱۳	۷۰	۱۲۰۰	-
	قلمستان	۱۵	۷۵	۵۵۰	۲۰
	قلمستان	۲۴	۱۰۰	۱۰۰۰	۱۵
	اسکندری	۱۷	۷۰	۱۲۰۰	۲۵
	اسکندری	۲۰	۹۸	۵۰۰	۲۷
	جمهوری	۲۵	۷۰	۳۵۰	۱۲
	جمهوری	۱۵	۹۰	۵۰۰	۳۰
۱۲	شیخ هادی	۲۳	۸۳	۱۳۰۰	-
	شیخ هادی	۲۵	۹۰	۱۰۰۰	۲۰
	دروازه شمیران	۲۳	۹۹	۱۰۰۰	۳۰
	دروازه شمیران	۲۰	۷۵	۱۲۰۰	-
	نیاوران	۲۵	۹۰	۶۰۰	۲۸
	نیاوران	۲۴	۸۰	۷۰۰	۱۱
	پامنار	۱۴	۸۰	۲۰۰	۲۰
	پامنار	۲۰	۷۰	۵۰۰	۱۵
	سنگلج	۲۵	۸۴	۱۱۰۰	۱
	سنگلج	۱۷	۷۰	۳۰۰	۱۲
	فردوسی	۱۰	۷۰	۷۰۰	۲۵
	فردوسی	۳۰	۷۳	۱۳۰۰	-
قیام	مولوی	۱۷	۷۰	۱۱۵۰	-
	قیام	۲۰	۷۲	۶۵۰	-
	قیام	۲۵	۹۰	۱۴۰۰	۳



گزارش «دنیای اقتصاد» از دویینگ تراکمی تولید ۱۴۰۴ مسکن در تهران: «آسیب انفجار» در ساختمان‌ها بلند دوبرابر بنای کم‌طبقه است

تراکم ساختمانی علیه تاب‌آوری

آیا پروانه‌های ساختمانی در پایتخت «ضد‌پدافند» عمل می‌کند؟ پاسخ در مطالعه ۱۶ صفحه‌ای درباره «استانداردهای نظامی آمریکا برای معابر شهری پرخطر» آمده است

مدافعان «تراکم اضافه» چه می‌گویند؟

دهیم، در این صورت نتایج یک مطالعه جدید توسط کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران درباره «الگوی معنادر تخریب و آسیب ساختمان‌ها در حملات هوایی»؛ بیش از پیش اهمیت پیدا می‌کند.

این مطالعه ۱۶ صفحه‌ای، ابتدا گزارشی از «تفاوت تخریب ساختمان‌ها در جنگ ۴۰ روزه بر اساس تفاوت طبقات ساختمان» را شرح داده و سپس با استناد به استانداردهای نظامی آمریکا برای مناطق شهری پرخطر، خواستار «کاهش ارتفاع ساختمان‌های آینده شهر تهران در حد عرض معابر» شده است. آنچه در این مطالعه درباره «خرابی ساختمان‌ها با موج انفجار پرتابه‌ها» در اسفند پارسال و فروردین امسال شرح داده شده، نشان می‌دهد: ساختمان‌هایی که هدف اصابت پرتابه‌ها قرار گرفتند، برحسب تعداد طبقاتشان و همچنین مسکونی در پروانه‌های ۱۴۰۳ به عدد ۹۹ هزار واحد مسکونی برسد که به‌نظر می‌رسد، بسیار بالاتر از واقعیت بازار تولید مسکن است. پایتخت از سال ۹۴ به بعد، هیچ سالی ساخت‌وساز بیش از ۸۰هزار به خود ندید.

«موج انفجار» سریع تخلیه شده و حجم آسیب و خرابی کم‌تر بوده است.

در یکی از موارد نیز ایسن مطالعه تاکید می‌کند، اگر ارتفاع ساختمان به جای ۶ طبقه، مثل ساختمان‌های مجاورش ۳ طبقه تراکم داشت، «میزان آسیب» به نصف مقدار فعلی کاهش

ساختمان‌های تهران پس‌از «تراکم‌اضافه»	
۱	*سال گذشته با صدور ۶۲۲۲ پروانه ساختمانی در تهران، به همین تعداد به ساختمان‌ها مسکونی پایتخت اضافه شد؛ **تعداد پروانه‌ها نسبت به ۱۴۰۳ افت ۱۸ درصدی از خود نشان می‌دهد.
۲	*تعداد واحدهای درون پروانه‌های ساختمانی اما ۸ درصد افزایش پیدا کرد؛ **ساختمان‌هایی که احداث آنها پارسال شروع شد حاوی ۶۱ هزار و ۴۵۰ واحد مسکونی هستند.
۳	بهرغم افت تعداد ساختمان‌های جدید، نهنها تعداد واحدهای مسکونی افزایش یافته که مساحت زیربنا در کل ساختمان‌ها نیز افزایش ۱۰درصدی نشان می‌دهد.
۴	*کاهش صدور پروانه و همزمان افزایش واحدها بیانگر «اتر افزایش ۱ تا ۱۱ طبقه تراکم‌ساختمانی در سال ۱۴۰۴ است؛ **متوسط تعداد واحد در هر ساختمان در پروانه‌های صادر شده سال گذشته به ۱۰ واحد مسکونی رسید؛ درحالی‌که این تعداد در ۱۴۰۳ به میزان ۷/۵ واحد بود.
۵	منتقدان «افزایش تراکم‌ساختمانی» ۱۳ ایراد به این مدل ساخت‌وساز وارد می‌کنند: ۱. تراکم بیشتر برخلاف ادعای «ترکانه‌بر رفعت مسکن» باعث افزایش قیمت زمین درمحل‌ها و افزایش قیمت مسکن می‌شود؛ ۲. تراکم بیشتر از حد مجاز طرح تفصیلی، «عدم تعادل بین عناصر طبیعی و امکانات شهری با جمعیت را بیشتر می‌کند»؛ ۳. افزایش طبقات ساختمان باعث «افزایش فشار انفجار» در حملات هوایی می‌شود.
۶	*مطالعه‌ای جدید درباره کاهش تاب‌آوری ساختمان‌ها و شهر با افزایش تراکم، انجام شده است که مشخص می‌کند: با افزایش نسبت ارتفاع ساختمان به عرض خیابان، بیشتر از عدد یک، شدت انفجار به شکل تصاعدی در مجاورت آن ساختمان افزایش می‌یابد؛ **این نسبت (H/W) وقتی به ۱/۵ می‌رسد فشار انفجار ۵۰ درصد و وقتی به ۲ می‌رسد فشار به دوبرابر حالتی که نسبت عدد یک است، افزایش پیدا می‌کند؛ ***این نسبت برای مناطق پرخطر شهری ۶/۵ باشد تا فشار انفجار ۳۰ درصد کاهش یابد؛ ****با انفجار ۱۰۰ کیلوگرم TNT در محله‌ای که H/W در آن ۰/۸ است، موج انفجار در فاصله ۵ کیلومتری ۷۰ درصد کاهش می‌یابد؛ اما اثر H/W آن ۱/۵ باشد موج انفجار فقط ۳۰ درصد افت می‌کند؛ *****در برخی محله‌های تهران H/W بالای ۳ برآورد می‌شود.
۷	مدافعان افزایش تراکم‌ساختمانی نظر دیگری دارند: ۱. کنترل تراکم ساختمانی بخاطر تاب‌آور کردن شهر، باعث غفلت از ۳ نیاز اصلی شهر تهران می‌شود: ۲. شهر تهران برای تاب‌آوری برابر زلزله و سایر حوادث، نیازمند رعایت کامل آیین‌نامه ۲۸۰۰ مینس ساختمان است و همچنین باید موضوع «ایجاد پناهگاه» و «تجهیز شهر به زیر وصعیت اضطراری» نیز محقق شود. ۳. در شهرهای مختلف جهان که با تهدیدهای مختلف روبه‌رو هستند، موضوع تراکم‌ساختمانی برای کاهش تهدید استفاده نمی‌کند.

اجاره‌بها در نیویورک رکورد زد

وعده‌پوچ مسکن ارزان



واچ گرفتن اجاره‌بها بازتاب مستقیم همین کسری مزمن است؛ وضعیتی که متقاضیان را به رقابتی نفس گیر بر سر تعداد اندکی خانه خالی کشانده است.

این کمبود فراگیر، اکنون به نخستین آزمون جدی برای برنامه‌های مسکن شهردار جدید تبدیل شده است. مددانی که خود را چهره‌ای سوسیالیست معرفی می‌کند، اگر چه وعده افزایش چشم گیر ساخت‌وساز را داده بود، اما اصرار او بر سیاست «تثبیت و کنترل دستوری اجاره‌بها» در نزدیک به یک‌میلیون مسکن شهردار جدید پیش از زمان حمایتی، هشدارهای جدی کارشناسان اقتصادی را در پی داشته است. منتقدان بر این باورند که سرکوب قیمت‌ها، انگیزه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را از میان برده و بازار ازبیش مضطرب مسکن را دچار حتملی عرضه خواهد کرد.

فرید قدیری

دست‌انگشت

مسکن با افزایش تراکم، «پرونده تازه‌ای در باره تبعات احداث» ساختمان‌های پر طبقه» در محافل کارشناسی و همچنین مدیریت شهری باز شده که محور آن «تغییر الگوی موج‌های انفجار در حملات هوایی با تغییر ارتفاع ساختمان‌ها در معابر شهری» است.

معنای «افت پروانه، رشد واحد» چیست؟

گزارش «دنیای اقتصاد» از نیز ساخت‌وسازهای مسکونی در تهران در سال ۱۴۰۴ حاکی است، سال گذشته براساس داده‌های مرکز آمار ایران، تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در پایتخت ۱۸درصد کاهش پیدا کرد.

اما تعداد کل واحدهای درون پروانه‌ها که به‌معنای کاهش سال گذشته شروع شد، ۸درصد افزایش یافت. ضمن آنکه مساحت زیربنای ساختمان‌های جدید که براساس این پروانه‌ها احداث آنها در ۱۴۰۴ شروع شد نیز ۱۰ درصد بیشتر از ۱۴۰۳ بوده است. افت صدور پروانه که به‌معنای کاهش تعداد ساختمان‌های جدید است در کنار رشد مثبت واحدهای مسکونی که حاکی از تراکم واحد در ساختمان است، این پیام را مخابره می‌کند که سال گذشته به‌طور متوسط ۱/۵ تا ۲ طبقه به تراکم ساختمانی یا همان ارتفاع ساختمان‌های جدید اضافه شده است. این افزایش تراکم‌ساختمانی می‌تواند ناشی از همان سیاست شهری باشد که پارسال در پی وقوع جنگ ۱۲ روزه، به‌خاطر آنچه «مراعات حال شهروندان» در دوره جنگ اعلام شد، به اجرا درآمد. سال گذشته مدیریت شهری در مناطقی از تهران اجازه داد سازنده‌ها ۱ تا ۲ طبقه، بیشتر از آنچه طرح تفصیلی تعیین کرده، تراکم ساختمانی بیشتر از شهرداری دریافت کنند. حجم عرضه جدید مسکن براساس ساختمان‌هایی که پارسال برای آنها پروانه ساختمانی صادر شد، به ۶ هزار و ۴۵۰ واحد مسکونی رسید، درحالی‌که سال ۱۴۰۳ این تعداد معادل ۵۷ هزار واحد بود. ساخت بیش از ۶۰ هزار واحد مسکونی در تهران از سال ۹۹ به بعد، بی‌سابقه است و همین رشد ناگهانی «عرضه مسکن» آن هم در سالی که دو جنگ در کنار تورم بالای تولید ساختمان و رکود شدید تر خرید ملک، عرصه کار را برای سازنده‌ها محدودتر از قبل کرده بود، خود عاملی از «شارژ تراکمی» ساخت‌وسازهای مسکونی ۱۴۰۴ است. با این حال، یک آمار دومی هم از پروانه‌های ساختمانی ۱۴۰۴ وجود دارد که از سامانه‌های مدیریت شهری تهران استخراج و در اختیار «دنیای اقتصاد» قرار گرفته است.

این آمار وضعیت را کمی متفاوت از داده‌های مرکز آمار نشان می‌دهد؛ به این معنا که براساس این داده‌ها، تعداد پروانه‌های ساختمانی در سال گذشته ۲۵درصد نسبت به سال قبل از آن افت کرده درحالی‌که متوسط تعداد واحدهای مسکونی در هر پروانه ۲۱درصد کاهش داشته است. در این آمار دوم، تعداد واحدهای درون هر پروانه از ۱۰،۷ به ۱۱،۳ افزایش یافته و تعداد