

نقشه راه رونق مسکن سازی در شرق مشهد

به گفته سازندگان، مشوق های مناسب می توانند سبب رونق ساخت و ساز در شرق شهر بشوند

مقدسی



یکی از سیاست های ششمین دوره مدیریت شهری، برقراری توازن در جغرافیایی شهری و توسعه مشهد به سمت شرق است. به گفته مختصان شهری، همه امکانات برای غرب شهر در نظر گرفته شده و همین موضوع سبب شده است توسعه شهر یک جانبه و فقط در غرب شکل بگیرد. در دهه های گذشته غرب مشهد رشد فزاینده ای داشته، اما شرق به فراموشی سپرده شده. بنابراین مدیریت شهری به دنبال ایجاد توازن میان مرکز ثقل شهر و مرکز کالبدی آن است. این توسعه نیازمند آماده سازی زیرساخت های فراوانی بوده که یکی از این موارد ایجاد زمینه برای همراهی انبوه سازان در ایجاد ساختمان های مسکونی در شرق است. مکان یابی برای ابر پروژه مسکن در شرق می تواند سبب آبادانی این منطقه شود. برای بررسی ضرورت های تشویق انبوه سازان به منظور همکاری در این زمینه و میزان تمایل آن ها به این کار با برخی فعالان این حوزه گفت وگو کرده ایم.
شهرازا درصدد است تا در سلسله گزارش هایی راهکارهای توسعه متوازن شهر را بررسی کند و در این راستا نخستین گزارش با تیترو توسعه اقتصادی شهر از شرق، در ۲۱مهر و دومین گزارش با تیترو تزریق رونق به شرق شهر، در ۱۷آبان به چاپ رسید که در آن ها به ظرفیت های اقتصادی شرق مشهد اشاره شد. در ۱۶آبان نیز در گزارشی با عنوان «صنعت، موتور محرک اقتصاد شرق مشهد، اهمیت شهرک صنعتی شماره ۵مشهد و تأثیر آن بر توسعه شرق شهر بررسی شد. در گزارش حاضر درصدد هستیم تا راهکارهای توسعه ساخت و ساز در شرق شهر را بررسی کنیم.

- استفاده از تجربیات گذشته

رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه سازان خراسان رضوی در گفت وگو با شهرازا بیان اینکه برای گسترش مشهد به سمت شرق مطالعات دقیقی از سوی مشاوران انجام شده که امیدواریم به درستی صورت گرفته باشد، اظهار می کند: اگر شهرداری می خواهد زمان توسعه ساخت و ساز در شرق شهر را کوتاه کند، کیفیت کار درخور باشد و برای دهک های مورد نظر در آن مناطق ساخت و ساز انجام شود، به چند فاکتور اساسی نیاز دارد. محمودپژوم می افزاید: این موضوع باید به درستی کارشناسی شود. باید تأمین منابع مالی صورت گیرد، شهرداری زمین را شسته رفته و بدون معارض تحویل دهد و وضعیت پروانه ها مشخص باشد، همچنین باید بررسی کند که ساخت و ساز در چه سبکی و با چه رتبه بندی انجام شود، در این صورت انبوه سازان با کیفیت و به درستی کار خود را انجام می دهند. وی بیان می کند: شهرداری باید با انبوه سازان جلساتی برگزار و از تجربیات آن ها استفاده کند. به طور مثال در محور خیابان صاحب الزمان (عج) قراردادی داشتیم که صفر تا صد با ما بود و پروژه باید تا ۳۶ ماه انجام می شد. مقدمات آن در سال ۱۳۸۶ فراهم شد، اما در سال ۱۴۰۱ موفق به گرفتن بخشی از پایان کارهای آن شدیم. چهارده سال از آن زمان می گذرد، بنابراین برای انبوه سازان توجهی اقتصادی نداشته و رغبتی برای ورود به این موضوع ندارند.

رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه سازان خراسان رضوی می گوید: در گذشته پروکراسی سنگینی در بدنه شهرداری داشتیم که امیدواریم این مشکل برای توسعه شرق مشهد برطرف شود. باید همه با هم همراه و همدل باشیم، در نتیجه می توانیم کارهای خوبی در قالب انبوه سازی با شهرداری انجام دهیم. وی بیان می کند: توصیه ام به شهرداری این است اقداماتی که

بهار

سود خرید پژو ۲۰۷ از بورس چقدر است؟



بالآخرنخستین محصول داخلی ایران خودرو هم وارد بورس می شود. هزار دستگاه پژو ۲۰۷ دنده ای با فرمان برقی

و رنگ سفید قرار است دوشنبه (۳۰آبان) در بورس کالا عرضه شود و قابل خرید برای عموم (البته به شرط دریافت کد بورس کالا) است. به گزارش فردای اقتصاد، پژو ۲۰۷ با قیمت پایه ۱۸۷ میلیون تومان در بورس به حراج گذاشته خواهد شد. قیمت پژو ۲۰۷ دنده ای ۱۴۰۱ در بازار ۴۳۶ میلیون تومان است. بنابراین قیمت پایه در نظر گرفته شده برای ۲۰۷ نزدیک به ۶۰ درصد ارزان تر از قیمت بازار آن است. البته عرضه با قیمت پایه ۱۸۷ میلیون تومان به معنای این نیست که خریداران می توانند این محصول پرتلفدار بازار ایران را به قیمت ۱۸۷ میلیون تومان بخرند.

- هزینه واقعی خرید

مقتضیان خرید خودرو در بورس به رقابت می پردازند و به میزانی که تقاضا برای خودرو زیاد باشد، بر روی خودروهای عرضه شده رقابت خواهد



پیش بینی ها از بازارهای مالی

بررسی روند یک هفته گذشته بازار طلا و سکه از نوسان اندک قیمت ها حکایت دارد. تحلیلگران در بررسی روند بازار از احتیاطی می گویند که سکه بازان و خریداران طلا ترجیح داده اند داشته باشند و کمترین خرید و فروش در هفته گذشته اتفاق افتاده است. همچنین در هفته گذشته با اینکه قیمت دلار روند پرنوسانی را در میانه هفته داشت اما در نهایت با تلاش بازارساز آرامش در آخر هفته به بازار بازگشت. به گفته فعالان بازار، سایه سنگین رکود تورمی همچنان بر سر بازار خودروست. کارشناسان معتقدند با توجه به تورم موجود در کشور و میزان تولید خودروسازان، قیمت خودرو تا پایان سال با افزایش همراه شود.

در بافت های فرسوده انجام شده را مستندسازی کند تا مشکلات، چگونگی سرمایه گذاری و مسائل دیگر بررسی شود، با این کار از تجربه های این پروژه ها به درستی برای توسعه شرق شهر استفاده می شود، در نتیجه پروژه ها در زمان معقول و متعارف خود اتفاق می افتد و سرمایه گذار و سازنده با حال خوب ورود پیدا می کند و خارج می شود.

- مشوق های ساخت و ساز در شرق

دبیر انجمن انبوه سازان خراسان رضوی نیز با مناسب خواندن ایده توسعه به سمت شرق، بیان می کند: در ۴دهه اخیر عمده گسترش شهر مشهد به سمت غرب بوده، در زمان تشکیل مشهد، حرم در مرکز شهر قرار داشته، اما اکنون عمدتاً در سمت راست شهر قرار گرفته و اینکه مرکزیت مشهد با حرم شناخته شود، به هم خورده است. این ایده خوبی است تا بتوانیم از امکانات شهر مشهد که نزدیک حرم است استفاده مطلوب کنیم. نعمت ...ا ظرفیت اضافه می کند: برای توسعه ساخت و ساز در شرق باید تعامل مدیران شهری و سازندگان با آستان قدس بیشتر شود تا همه بتوانند با هم فکری به راهکارهای مناسبی برای افزایش ساخت و ساز در شرق مشهد دست یابند. همچنین باید اراضی متعلق به بخش خصوصی در شرق نیز شناسایی شود و برای توسعه ساخت و ساز مشوق هایی برای آن ها در نظر گرفته شود. شهرداری باید زیرساخت های لازم را فراهم کند تا انبوه ساز نیز وارد این حوزه شود. قانون در بخش عوارض شهری و پروانه ها این اجازه را می دهد که شهرداری در مناطق کم برخورد ۵۰ درصد عوارض بگیرد. شهرداری همچنین می تواند خودش زمین را تملک و با سازنده ها مشارکت کند تا انبوه ساز مجبور نباشد در ابتدا کل سرمایه جاری خود را استفاده کند. ظرفیت می افزاید: همچنین شهرداری می تواند سبد بزرگ مسکن، ۱۰۰، ۲۰۰ و ۵۰۰ واحدی بنا به توان

سرمایه گذار تعریف کند و حتی ۷۰ درصد عوارض پروانه را نیز تخفیف یا زمین در اختیارشان قرار دهد. بانک ها نیز می توانند عوارض تسهیلات خود را کاهش دهند. همچنین بانک های می توانند ۵۰۰ میلیون تومان تسهیلات بدون اوراق تقدم بدهند، اما بیان کنند باید حساب خود را در شعبه من باز کنید. این ها برخی از سیاست های تشویقی است که اگر انجام شود، حتما نتیجه بخش خواهد بود. دبیر انجمن انبوه سازان خراسان رضوی بیان می کند: زمان این کار بستگی به نگاه مسئولان در مراجع تصمیم گیری در شهرداری، شورای شهر، راه و شهرسازی و استانداری دارد. اگر این مشوق ها نباشد، ۲۰ سال دیگر هم پیشرفتی حاصل نمی شود. شهرداری اقداماتی انجام داده و زمین ها را تملک کرده، اما به نظر من ۵ درصد زمین ها تملک شده است. وی ادامه می دهد: در پنجتن، رسالت، ابتدای جاده میامی، ابتدای جاده سرخس و شهرک رضویه زمین های بسیار بزرگی وجود دارد که شهرداری می تواند آن ها را تملک کند و تشویق ها را به انبوه سازان ارائه دهد. اگر این گونه نباشد ۲۰ سال دیگر، فقط ۱۰ درصد به مشارکت اضافه می شود.

- تأمین مسکن دهک های کم برخوردار

نایب رئیس انجمن انبوه سازان خراسان رضوی هم با اشاره به اینکه مردم بیشتر به غرب شهر تمایل دارند و شاید یکی از دلایل گسترش شهر به سمت غرب نیز امتیازات این بخش است، بیان می کند: باید برای شرق شهر تمهیداتی دیده شود، به خصوص در وضعیت کنونی که موضوع مسکن ملی را داریم، می توانند بخشی از اراضی را به این موضوع اختصاص دهند.

مهدی جوادی اضافه می کند: بسیاری از شهروندان به دلیل هزینه بالا این امکان را ندارند که در غرب شهر مسکن تهیه کنند که شاید با سیاست شهرداری که

نوع کار	تعداد مرحله
۱- ثبت نام خودرو	۱- ثبت نام خودرو
۲- دریافت کد بورس	۲- دریافت کد بورس
۳- انتخاب خودرو	۳- انتخاب خودرو
۴- پرداخت هزینه	۴- پرداخت هزینه
۵- تحویل خودرو	۵- تحویل خودرو
۶- تحویل سند	۶- تحویل سند
۷- تحویل سند	۷- تحویل سند

ندارد. بنابراین، با توجه به خواب سه ماهه پول، ثبت سفارش تا نرخ های کمی پایین تر از ۲۸۶ میلیون تومان منطقی است.

- شرایط خرید ۲۰۷ از بورس

۱- خریدار باید حداقل ۱۸ سال تمام داشته باشد
۲- هر کد بورسی صرفاً امکان یک ثبت سفارش را دارد
۳- اشخاص حقوقی مجاز به ثبت سفارش نیستند
۴- اسناد و مدارک خودرو، فقط به نام خریدار صادر

پیش بینی می شود تا اواسط هفته جاری افزایش قیمت چندندی در بازار طلا و سکه نداشته باشیم و قیمت ها ثابت بمانند.

کامران سلطانی زاده، دبیرکل کانون صرافان

هفته گذشته قیمت ارز تقریباً روند شدیدی نداشت و بازار آزاد با کاهش تقاضا روبه رو بود و ازدحام در صرافی ها دیده نمی شد. پیش بینی می شود مردم، آرامش در بازار هفته جاری را تجربه کنند.

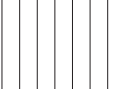
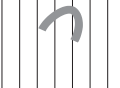
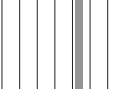
فرید زاوه، کارشناس صنعت خودرو

به نظر، روند افزایشی تورمی در بازار خودرو حتی با تشدید عرضه ادامه دار خواهد بود و حداقل یک موج تصحیح تورمی دیگر هم تا آخر سال در بازار به راه خواهد افتاد.



شنبه

شماره ۲۲ آبان ۱۴۰۱ ۲۲ آبان ۱۴۰۱ ۲۲ آبان ۱۴۰۱



منموعیت واردات خودروهای فرانسوی

تسینما سخنگوی وزارت صمت اعلام کرد: واردات خودروهای فرانسوی به ایران از سوی این وزارتخانه ممنوع و تحریم شده است. امید قالیباف تأکید کرد: وزارت صمت و دولت ایران خودروسازان فرانسوی را به خاطر رفتارشان تحریم کرده اند و دیگر نمی گذارند تا آن ها بتوانند با ابزار تحریم، صنعت و بازار خودو ایران را تحت فشار بگذارند.

زمان ارسال لایحه برنامه هفتم

پرونا رئیس سازمان برنامه و بودجه با بیان اینکه لایحه برنامه هفتم تا پایان آذر به دولت می رود گفت: با احتساب تخصیص هایی که تا کنون آماده شده و یا در حال ارسال است، تا کنون بیش از ۸۰ هزار میلیارد تومان هزینه های عمرانی پرداخت شده است. مسعود میرکاظمی درباره آخرین وضعیت لایحه بودجه سال آینده هم بیان کرد: تبصره های بودجه ۱۴۰۲ را به دولت فرستاده ایم، البته هنوز بخشی از منابع قطعی نشده و امیدواریم ظرف هفته آینده این موارد هم قطعی شود و منابع و مصارف را به دولت ارسال کنیم.



ایرنا| استاندار خراسان رضوی گفت: در قالب طرح نهضت ملی مسکن تاکنون ۱۵ هزار قطعه زمین رایگان در این استان برای ساخت در اختیار مردم قرار گرفته که در کشور بی نظیر است. یعقوبعلی نظری، در دیدار با رئیس امور فرهنگ، گردشگری و ورزش سازمان برنامه و بودجه افزود: با این کار سرمایه اجتماعی استان خراسان رضوی افزایش پیدا کرده است زیرا مسکن افزون بر نیمی از معیشت و هزینه خانوار را به خود اختصاص داده است و با این کار شاهد ایجاد و افزایش امید در سطح جامعه هستیم. وی ادامه داد: به عنوان مثال در حوزه مسکن روستایی، نیاز به تغییر و بازنگری طرح های روستایی بود و این در حالی است که در گذشته سالانه طرح های ۳۰۰ روستا مورد بازنگری قرار می گرفت ولی اکنون از ۲ هزار و ۶۰۰ روستای بالای ۲۰ خانوار، طرح های هزار و ۱۱۲ روستا مورد بازنگری قرار گرفته اند تا امکان ساخت یا اعطای مجوز زیرساخت لازم به افراد فراهم شود.



ایسنا| حجم سرمایه گذاری در بازار مسکن کاهش یافته است اما نشانه هایی از ورود تقاضای مصرفی به این بازار دیده می شود. رشد ۶۱ درصدی فروش خانه های بالای ۲۰ سال در یک سال اخیر و افزایش تمایل برای دریافت وام مسکن در دو ماه گذشته از جمله این نشانه هاست.



ایرنا| رئیس انجمن فعالان اقتصادی افغانستان در خراسان رضوی گفت: اتباع افغانستانی با ثبت رسمی حدود هزار و ۶۰۰ شرکت در حوزه های اقتصادی در این استان فعالیت می کنند. حاج بشیر احمد اربابی افزود: حوزه فعالیت این شرکت ها شامل هتلداری و گردشگری، پتروشیمی و سوخت و صنعت و معدن، خدمات، بازرگانی و کشاورزی است.

تورق اقتصادی

«صفر به یک»

پیترتیل

در کتاب «صفر به یک، می خوانید که راه اندازی استارتاپ بی گذار به آب زدن نیست، بلکه دقیقاً برعکس آن، رسیدن به موفقیتی قابل پیش بینی است. کتاب «صفر به یک، به شما می گوید برای ساختن آینده با استارتاپ خود به چه چیزی نیاز دارید. «صفر به یک، در مورد توانایی منحصر به فرد انسان برای ایجاد فناوری صحبت می کند که ما را قادر می سازد تا چیزی را جدید و روش های بهتر ساختن آن ها را درک کنیم. با کار کمتر، بهره وری بیشتر داشته باشیم و با طراحی خود دنیا را دوباره بسازیم. با این همه، بیشتر مردم از توانایی خود برای نوآوری استفاده نمی کنند. در عوض، عمدتاً آنچه را که قبلاً انجام شده است، کپی می کنند چون تکرار محصولی که قبلاً ساخته شده بسیار آسان است و به راحتی می شود از یک به بی نهایت رفت. اما چیزی که سخت است و کار هرکسی نیست رسیدن از صفر به یک است یعنی طراحی و توسعه یک چیز یا محصول جدید. پارادوکس کارآفرینی این است که هر نوآوری منحصر به فرد

