



هلمشهری

دوشنبه ۱۹ آذر ۱۳۹۷ | ۱۴۴۰ سال بیست و ششم | شماره ۷۵۴۸ | ۲۴ صفحه | استان ها (۸ صفحه) راهنمای کشور (۴ صفحه) استان ها (۵۰۰ تومان) | تهران (۱۰۴ صفحه) راهنمای والبرز (۱۰۰۰ تومان) | HAMSHAHRI | ISSN 1735-6386 | Vol.26 | No.7548 | MON | DEC.10 | 2018

ایران



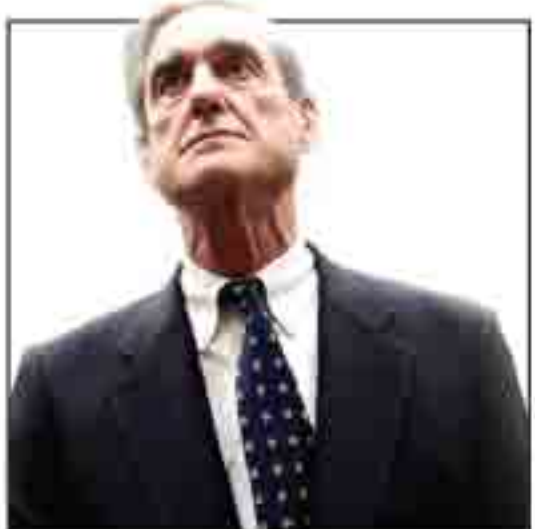
محسنی اژه‌ای در نشست خبری: پولشویی در کشور داریم

ادب و هنر



داستان عشق سال‌های تحریم بازار رمان‌های عاشقانه فارسی در دوران عرضه داستان‌های خارجی رونق ندارد

جهان



نفوذ به قلب امپراتوری تحقیقات بازرسی ویژه دادگستری آمریکا درباره ارتباط ترامپ و روس‌ها، به شخص ترامپ و فعالیت‌های تجاری او نزدیک شده است

حوادث

قرار مرگبار در قهوه‌خانه فیلمساز معروف باندهای و برادرش چطور به قتل رسیدند؟

بررسی مفهومی تازه در برنامه‌های شهردار تهران

طرح‌های خلاقانه برای شهر

مدیریت شهری در دوره جدید، به استفاده مجدد، بازیافت و کاهش مصرف روی می‌آورد

با گفتارهایی از صدراعظم نوری، مصطفی بهزادفر، سولماز حسینیون، مهدی جلیلی



مقاومت در برابر اجرای قانون

آیا زنان گزینه اول تعدیل نیرو برای کارفرماها هستند؟

طیبه سیاوشی، عضو فراکسیون زنان مجلس فرصت‌های نابرابر شغلی و باورهای غلط را دلیل حضور کم‌رنگ زنان در پست‌های مدیریتی می‌داند

سهیلا جلودارزاده: تجمع و فراوانی زنان در بعضی از شغل‌ها یا واحدهای آسیب‌پذیر، بیشتر است

دوره انتظار برای خانه‌دار شدن به ۴۸ سال رسید

قیمت یک واحد مسکونی ۷۵ متری در تهران با پس‌انداز یک‌سوم در آمد خانوار در طول ۴۸ سال برابر است

بازار مسکن در یک سال گذشته با رشد دو برابری میانگین قیمت‌ها مواجه شده و قیمت یک واحد مسکونی ۷۵ متری به ۶۹۰ میلیون تومان رسیده است. در این وضعیت یک خانوار باید معادل ۱۶ سال از کل درآمد خود را برای خرید خانه تخصیص دهد و با پس‌انداز یک سوم این درآمد نیز طول دوره انتظار برای خانه‌دار شدن به ۴۸ سال می‌رسد.

گزارش ارزیابی تأثیرات اجتماعی ساخت دریاچه چیتگر در زمان ساخت آن چالش‌های امروز مردم این منطقه را پیش‌بینی کرده بود

زندگی تلخ در حاشیه دریاچه پایتخت

سقف جمعیتی برای زندگی در منطقه ۴۰۰ هزار نفر پیش‌بینی شده بود ولی تا ۲ سال پیش جمعیت منطقه به بیش از ۷۳۰ هزار نفر رسیده است. مشکلات زیست‌محیطی و کمبود آب می‌تواند باعث خشک شدن دریاچه در آینده و ایجاد مشکلات بسیار برای کشاورزان منطقه کن و ساکنان اطراف دریاچه شود. مردم منطقه با کمبود امکانات آموزشی و تحصیلی مانند مدرسه، مراکز خرید عمومی و همچنین بهداشت و درمان روبه‌رو هستند. یافته‌های ارزیابی صورت گرفته در هنگام ساخت دریاچه نشان می‌داد منطقه با بار ترافیکی بسیار شدید و مشکلات حمل‌ونقل روبه‌رو خواهد شد.

تعدادی از ساکنان برج‌ها و خانه‌های اطراف دریاچه چیتگر از مشکلات اجتماعی و رفاهی منطقه می‌گویند

Advertisement for Dr. Shajaei, a general practitioner. Text: جناب آقای دکتر شجاعی، انتصاب به جا و شایسته جنابعالی را به عنوان استاندار خراسان شمالی که بیانگر تعهد، کارآمدی، لیاقت و شایستگی‌های برجسته آن برادر گرامی در صحنه‌های خدمت صادقانه به نظام و میهن اسلامی است تبریک عرض نموده، موفقیت و سربلندی شما را از درگاه خداوند منان مسئلت دارم. علیرضا حق شناس مدیر عامل صنایع غذایی سنجاک

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی تجدید مناقصه عمومی دوم مرحله‌ای فاز اول عملیات عمرانی گمرک پرویزخان. شرح در صفحه ۲

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی مزایده عمومی فروش املاک مزاد بانک صادرات ایران. شماره ۹۷/۱ ویژه مدیریت شعب شمال تهران. جهت کسب اطلاعات بیشتر به صفحه ۱۲ مراجعه نمایند.

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی مزایده عمومی فروش املاک مزاد بانک صادرات ایران. شماره ۹۷/۱ ویژه مدیریت شعب شمال تهران. جهت کسب اطلاعات بیشتر به صفحه ۱۲ مراجعه نمایند.

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی مزایده عمومی فروش املاک مزاد بانک صادرات ایران. شماره ۹۷/۱ ویژه مدیریت شعب شمال تهران. جهت کسب اطلاعات بیشتر به صفحه ۱۲ مراجعه نمایند.

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی مزایده عمومی فروش املاک مزاد بانک صادرات ایران. شماره ۹۷/۱ ویژه مدیریت شعب شمال تهران. جهت کسب اطلاعات بیشتر به صفحه ۱۲ مراجعه نمایند.

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی فروش املاک بصورت مزایده با شرایط ویژه و بدون کارمزد (شماره ۸۷). سازمان اموال و املاک ستاد.

Advertisement for 'Agheh' real estate agency. Text: آگهی فروش املاک بصورت مزایده با شرایط ویژه و بدون کارمزد (شماره ۸۷). سازمان اموال و املاک ستاد.

دیدگاه محمد فاضلی، عضو هیات علمی دانشگاه شهید بهشتی

اهمیت ارزیابی اجتماعی پروژه‌های شهری

ارزیابی اجتماعی و ارزیابی تأثیر اجتماعی پروژه‌های شهری به صورت جدی از سال ۱۳۸۸ در شهرداری تهران آغاز شد و از میراث‌های ارزشمند آن دوران از مدیریت شهری است که البته هنوز به تأثیرگذاری معنادار در مدیریت شهری نینجامیده است. اما نفس اینکه پروژه‌های شهری از نظر اجتماعی ارزیابی شوند، ارزشمند است. ارزیابی اجتماعی دریاچه چیتگر نیز که در اواخر دهه ۱۳۸۰ در حال ساخت بود ذیل همین رویکرد به ارزیابی اجتماعی پروژه‌ها انجام گرفت. مطالعه درباره ابعاد اجتماعی این پروژه از نیمه دوم سال ۱۳۸۹ آغاز شد و تا اواخر سال ۱۳۹۰ به طول انجامید. این تحقیق برای آن آغاز شد که نشان دهد ساخت دریاچه چیتگر دارای چه ابعاد مثبت و منفی است و در جریان انجام تحقیق، ابعاد دیگری از پروژه آشکار شد که اگر جامعه‌ای قرار است بستر غفلت‌ناپذیر شود و توسعه را برای دست یافتن به کیفیت زندگی پیش‌بینی کند، باید به آنها توجه کند. در مرحله طراحی آن انجام می‌شد. پروژه متعلق به دهه قبل است و سابقه آن به سال‌های قبل از انقلاب بازمی‌گردد. اما فعالیت جدی برای ساخت آن در دهه ۱۳۸۰ آغاز شد و بنابراین مطالعه باید همان زمان صورت می‌گرفت. حال آنکه مطالعه در سال ۱۳۸۹ به محققان پیشنهاد شد و عملیات تأییدی بر طراحی، اجرا و بهره‌برداری از آن باقی‌نگذاشت. سوال این است که اهمیت تحقیقی که هیچ تأثیر واقعی بر طراحی و اجرای پروژه نداشته در چیست. اول، این تحقیق به رغم همه نقصان‌هایی که ممکن است بر هر تحقیقی وارد دانسته شود، به چند جهت اهمیت دارد. اینگونه مطالعات نوعی ثبت تاریخی برای پروژه‌های شهری هستند. ۷ سال از زمان ساخت و بهره‌برداری دریاچه چیتگر می‌گذرد اما انجام همین تحقیق داده‌هایی را درباره فرآیند طراحی و ساخت و مشکلات مرتبط با آن ثبت کرده و امروز دسترس ما قرار داده است تا بتوانیم پروژه‌های شهری را بازخوانی کنیم. بازخوانی پروژه‌های شهری به قصد درس گرفتن از آنها و حرکت به سوی آینده‌ای عقلانی‌تر، به اندازه یافته‌های تحقیق ارزشمند است.

ورزدها به گل رسیدند؛ پر تاب بلند اوت، اشتباه عجیب بیراوند و شوت غیرقابل مهار پورقاز در دقیقه ۷۴. قلعه‌نویی با مشت‌های گره‌کرده جشن این برد مهم را شروع کرد اما این پایان کار نبود. فشار وحشتناک پرسپولیس روی دروازه حریف و کرنرها و ارسال‌های پیاپی بالاخره نتیجه داد. ارسال از جناح راست، تأثیرگذاری منشسا و برخورد توپ به‌دست باژنک سپاهان که منجر به سوت نپالتی فغانی در دقیقه ۸۹ شد. اگر چه سپاهانی‌ها معترض به خطای منشسا بودند، اما علی‌بیبیرو پالتی را گل کرد و سرخ‌ها از باختی که اصلاً مستحش نبودند، نجات پیدا کردند. حساسیت و هیجان در وقت‌های اضافه به اوج رسید اما درگیری کی‌روش و کامیاب‌نیا ۲ کارت قرمز را از جیب داور خارج کرد و بازی را از تب و تاب انداخت تا تساوی حاصل جدال جذاب ۲ مدعی در نیمه دوم باشد. با این نتیجه سپاهان همچنان در صدر ماند و پرسپولیس هم در رتبه سوم و دو قدمی حریف تا شاید در هفته آخر ورق برگردد.

یادداشت هادی حق شناس، کارشناس اقتصاد مسکن

غفلت از تولید بیماری مسکن

مسکن و خوراک تقریباً بیش از ۵۰ درصد هزینه خانوارها را در طول سال تشکیل می‌دهد و هر بار که مسکن گران شود این سهم از هزینه‌ها به شدت افزایش پیدا می‌کند. رابطه میان قیمت مسکن در تهران و کلانشهرها، سایر نقاط شهری و مناطق روستایی با توانمندی خانوارها تقریباً در همه موارد به گونه‌ای است که با یک حساب سرانگشتی همه خانوارهای مستقر در کلانشهرها، شهرهای کوچک و روستاها چندبرابر درآمد سالانه خود را باید به خرید یک واحد مسکونی میان‌متراژ اختصاص دهند. مثلاً در تهران خانوارهای کارگری و کارمندی که درآمد ماهانه آنها حدود ۳ میلیون تومان است در آبان‌ماه امسال که میانگین قیمت مسکن به ۹٫۲ میلیون تومان رسیده، باید برای خرید یک واحد مسکونی ۷۵ متری ۲۰ سال کار کنند و کل حقوق خود را به نرخ امروز خرج خرید مسکن کنند تا این واحد را در یکی از مناطق میانی شهر بخرند. اگر قصد خرید مسکن در مناطق بالای شهر را داشته باشند دوره انتظار آنها به ۲ برابر و بیشتر هم می‌رسد. این رابطه در دیگر نقاط شهری و روستایی که قیمت مسکن پایین‌تر است اما خانوارها درآمد کمتری دارند نیز وجود دارد و وقتی مانند یک سال گذشته قیمت مسکن ۲ برابر می‌شود این رابطه به صورت تصاعدی تغییر می‌کند و عرصه بر متقاضیان مصرفی مسکن و خانوارها به قدری تنگ می‌شود که مثلاً در آبان‌ماه امسال تعداد کل معاملات بازار مسکن با تعداد معاملات ۲ هفته کاری فروردین‌ماه یکسان می‌شود و این یعنی طرف تقاضا و قدرت خرید خانوارها به مشکل خورده است. برآوردها نشان می‌دهد که ما سالانه نیازمند تولید بیش از یک میلیون واحد مسکونی جدید هستیم، چرا که به‌طور میانگین سالانه ۷۰۰ هزار ازدواج و تقاضای جدید برای مسکن داریم و همزمان در هر سال باید حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی فغلی را که فرسوده شده‌اند دوباره بسازیم. این در حالی است که در سال‌های اخیر تولید مسکن در ایران به مراتب کمتر از این نیاز بوده و در ادامه نیز اگر دولت شرایط تولید مسکن را برای برخی بخش‌های خصوصی فراهم نکند حتماً در این بازار شاهد التهاب‌های قیمتی بیشتری خواهیم بود.

تساوی جذاب به نفع رقبا

جدال حساس سپاهان و پرسپولیس برنده نداشت تا صدر جدول لیگ پیچیده‌تر شود



مهم‌ترین بازی نیم‌فصل اول لیگ برتر یک - یک مساوی شد. تساوی پرسپولیس و سپاهان، رقابت بالای جدول را جذاب کرد تا حالا پدیده همچنان حساس قهرمانی نیم‌فصل را داشته باشد و استقلال و تراکتورسازی به صدر نزدیک تر شوند. سپاهان عصر دیروز در حضور بیش از ۴۰ هزار نفر میزبان پرسپولیس بود. صدرنشین جدید لیگ می‌توانست با برد در بازی دیروز قهرمانی نیم‌فصل را تقریباً قطعی کند. از سوی دیگر، پرسپولیس در صورت برد این بازی می‌توانست گام مهمی به سمت قهرمانی بردارد. بازی در نیمه اول محتاطانه بود. همه نگاه‌ها در این مسابقه به استثنای کی‌روش و شجاع خلیل‌زاده بود که در هفته‌های قبل