



تعیین ده محور سرمایه گذاری اولویت دار برتر در منطقه سه

ردیف	عنوان محور	اولویت در میان مناطق
۱	فعالیت‌های اقتصادی با بازار هدف ملی	اولویت یک
۲	فعالیت‌های اقتصادی با بازار هدف بین المللی (فراملی)	اولویت یک
۳	سرمایه گذاری در شرکتهای استارت آپی و خطرپذیر	اولویت یک
۴	کاربرد اقتصاد پلتفرمی	اولویت یک
۵	فعالیت‌های قابل تعریف متأثر سایز و اندازه و برند شهرداری تهران	اولویت یک
۶	فعالیت‌های ناشی از حجم و ساختار اطلاعات در اختیار شهرداری تهران	اولویت یک
۷	ایجاد پلتفرمهای تأمین مالی جمعی	اولویت یک
۸	تأمین نیروی انسانی متخصص و ماهر	اولویت یک
۹	فعالیت‌های اقتصادی با بازار هدف منطقه ای	اولویت دو
۱۰	فعالیت‌های اقتصادی در حوزه های مرتبط با کلان معضلات شهر تهران	اولویت دو



ارزیابی پتانسیل های سرمایه گذاری منطقه سه شهر تهران

منطقه	تخصص غالب منطقه	مهمترین مراکز کار و فعالیت منطقه	مزیت های منطقه	ظرفیت سرمایه گذاری	اولویتهای سرمایه گذاری	موانع سرمایه گذاری
۳	سلامت، تجاری، اداری، گردشگری- تفریحی، بازرگانی (نمایشگاهی)	مقیاس شهری فرا شهری: کاربری های تفریحی-گردشگری و پارک های موضوعی تپه های عباس آباد؛ نمایشگاه بین المللی، صدا و سیما و مجموعه بیمارستان همجوار همراه با پارک شهری ملت، باشگاه های ورزشی انقلاب، آراغات، کشوری و هتل استقلال مقیاس منطقه ای شامل مراکز اقامتی، مراکز آموزش عالی، بیمارستان ها، مراکز فرهنگی، ورزشگاه ها، سفارتخانه ها، وزارتخانه ها، مراکز اداری و محورهای مختلط تجاری - اداری- خدماتی شریعتی، دولت، میرداماد، ولیعصر، جردن، ظفر، گاندی، شیخ بهایی، ملاصدرا، شیرازی، میدان ونک و سیدخندان و تنوع سکونت در قالب محلاتی چون قلعهک، دولت، دروس، اختیاریه، میرداماد، آراغات، ونک، ظفر، جردن و زرگنده	تمرکز و هم افزایی فعالیتهای شهری- نمایشگاه تهران- باشگاه انقلاب- بخشی از اراضی عباس آباد- تنوع سکونت	• بالاترین درآمد بین مناطق ۲۲ گانه شهرداری • تقاضای شهری و فراشهری موجود در سگمنتهای مختلف نوجوانان تا سالمندان • برندینگ و پیشینه منطقه • تمرکز، تنوع و هم افزایی فعالیتهای موجود • موقعیت شهری و دسترسی مناسب به زیرساختها • ساختار جمعیتی و اجتماعی عموماً مرفه و باسواد • وجود اراضی عباس آباد، نمایشگاه بین المللی، صدا و سیما و مجموعه های ورزشی بزرگ مقیاس انقلاب، آراغات • قیمت ارزانتر زمین منطقه نسبت به منطقه ۱ و آلترناتیو لوکس سازی منطقه ۱ • ظرفیت توسعه خدمات تجاری غیر فروشگاهی در منطقه • بویژه در زمینه تغذیه، تفریح و سرگرمی	• احداث مجموعه های اداری و بازرگانی متوسط مقیاس (با توجه به تمرکز مراکز اداری بزرگ و کوچک و همچنین نمایشگاه بین المللی تهران) و عملکرد نمایشگاه بین المللی تهران • ایجاد مراکز خدمات مراقبتی سالمندی • گردشگری فراغت و ورزشی و آموزشی با توجه به وجود مجموعه عباس آباد، باشگاه انقلاب، پارک ملت و مراکز آموزش عالی و تخصصی موجود • گردشگری سلامت (تمرکز بر ایجاد مراکز پارکلینیکی و خدمات مراقبتی و درمانی لوکس و متمایز و مراکز چک آپ پزشکی VIP) • مجموعه های تجاری کوچک مقیاس لوکس (در مقیاس راسته های کوچک، گالریها و دپارتمان استورهای تخصصی) • سکونت موقت (هتل و آپارتمان سرویس) در حوزه غربی منطقه • پارکینگ طبقاتی (بتنی و مکانیزه) با ارائه بسته های تشویقی تجاری- خدماتی • تجمیع و نوسازی مسکونی در حوزه های مختلط غرب منطقه • نوسازی مسکونی در محله های فرسوده و شرقی منطقه • توسعه خدمات هفت گانه وابسته به مسکن در کل محلات منطقه بویژه در حوزه های مختلط	• محدودیت و قیمت بالای اراضی خصوصی • تطویل فرآیند اخذ مجوز • ترافیک و بارگذاری بیش از حد در بسیار از محورهای تجاری- اداری و ازدحام دائمی در غرب منطقه • تعدد رقبا در حوزه تجاری و اداری • کمبود پارکینگ • ترافیک سنگین ناشی از برگزاری نمایشگاه های پربازدید و اثر آن بر محورهای عبوری منطقه و مناطق پیرامون (مناطق ۲ و ۱)