کسب و کار

آیا درون‌گراها رهبران سازمانی بهتری هستند؟

سال‌هاست که روش‌های سنتی رهبری سازمانی تحت کنترل برون‌گراها بوده؛ افرادی که مهارت زیادی در برقراری ارتباط با دیگران، مدیریت امور و تسهیل روابط اجتماعی دارند.

اما در سال ۲۰۲۵، تغییر ظریفی در معادلات رهبری سازمانی به وجود آمده است. حالا افراد درون‌گرا که در گذشته، معمولا در حاشیه بودند یا ساکت تلقی می‌شدند توانایی‌های چشمگیری در رهبری از خود نشان داده‌اند و ذهنیت‌ها نسبت به مفهوم «اقتدار» را دگرگون کرده‌اند.

رهبری سازمانی درون‌گرا به طور ذاتی این پتانسیل را دارد که به سازمان‌ها کمک کند به لایه‌های عمیق‌تری از فرآیندهای فکری راه پیدا کنند. این سبک رهبری شامل همدلی، گوش دادن فعال و پایداری در برابر فشار است. رهبران سازمانی درون‌گرا وقتی مسوولیتی را بر عهده می‌گیرند از غرور و خودمحوری پرهیز می‌کنند، چون تمرکزشان نه بر دستاوردهای فوری یا جلب تحسین شخصی، بلکه بر تلاش جمعی و اهداف بلندمدت است.

رهبران سازمانی که درون‌گرایی را ترجیح می‌دهند، توانایی شگفت‌انگیزی در شنیدن صدای کارکنان دارند و همزمان، تفکر خلاق را به جریان می‌اندازند رهبران سازمانی درون‌گرا، وقتی اعضای تیمشان با موقعیت‌های دشوار مواجه می‌شوند، آنها را با ثبات و آرامش راهنمایی می‌کنند. شایستگی اصلی این رهبران سازمانی، از دل روش‌های اصیل و واقعی رهبری بیرون می‌آید نه رفتارهای نمایشی.

تاثیرگذاری پنهان

رهبران سازمانی درون‌گرا، اهل سر و صدا نیستند. آنها دستاوردهای خود را در بوق و کرنا نمی‌کنند. در حالی که بسیاری از توجه‌ها به سمت اقدامات جنجالی رهبرانی مثل ایلان ماسک است، در آن سوی ماجرا، رهبران سازمانی درون‌گرا در حال ایجاد تاثیرات بزرگ هستند؛ تاثیراتی مهم اما پنهان و ظریف. این توانایی را چطور می‌توان توضیح داد؟ رهبران سازمانی درون‌گرا تا امروز کجا بوده‌اند؟ آیا آنها در حال دگرگون کردن مفهوم رهبری سازمانی هستند؟

در محیط کار امروز که با سرعتی سرسام‌آور در حال تغییر است، تعریف رهبری سازمانی نیز دستخوش تغییر شده. تصویر سنتی یک رهبر سازمانی، یعنی فردی کاریزماتیک، پرانرژی و پرسر و صدا که همه چیز را تحت کنترل دارد، جایش را به رویکردی ظریف‌تر داده: رهبری سازمانی آرام. این روند، نشان‌دهنده یک تغییر اساسی است: گرایش به افرادی که گوش دادن، همدلی و تاثیرگذاری پنهان را به قدرت‌نمایی و کنترل ترجیح می‌دهند. اما رهبری سازمانی آرام دقیقا یعنی چه؟ و چطور فرهنگ محیط‌های کار را متحول می‌کند؟

رهبری سازمانی آرام به معنای سکوت یا انفعال نیست بلکه یعنی رهبری توام با آگاهی، عزم و حضور در لحظه. این رهبران سازمانی معمولا درون‌نگرند و پیش از هرگونه تصمیم‌گیری، زمان زیادی را صرف درک عمیق تیم خود می‌کنند. آنها محیطی ایجاد می‌کنند که در آن، همه اعضا احساس شنیده شدن، ارزشمندی و توانمندی برای مشارکت در امور دارند. این سبک رهبری سازمانی به‌ویژه در محیط‌های کاری متنوع امروز، موثر و کارآمد است؛ محیط‌هایی که در آنها، توانایی برقراری روابط انسانی بیش از پیش اهمیت یافته است.

رهبران سازمانی آرام و مشهور

برخی از موفق‌ترین رهبران سازمانی تاریخ، چهره‌هایی هستند که با سبک آرام، تاثیری ماندگار از خود به جا گذاشته‌اند. نه با فریاد و های و هوی بلکه با نفوذی بی‌صدا و موثر:

تیم کوک، مدیرعامل اپل: تیم کوک اغلب در مقابل استیو جابز قرار داده می‌شود؛ کسی که به رهبری کاریزماتیک و گاه تند و تیزش شناخته می‌شد اما کوک با عزم و آرامش، رهبری می‌کند. تاکید او بر همکاری، تصمیم‌گیری سنجیده و نگاه بلندمدت است. همین سبک آرام او به اپل کمک کرده از چالش‌های پیچیده عبور کند و همزمان، جایگاه خود را به عنوان پیشگام در نوآوری جهانی، حفظ و تثبیت کند.

تحقیقات و مباحثات

تحقیقات علمی، کارآمدی رهبری سازمانی آرام را تایید می‌کنند. یکی از مطالعات منتشر شده در نشریه کسب‌وکار هاروارد نشان می‌دهد کارکنانی که تحت مدیریت رهبران سازمانی آرام هستند، رضایت شغلی بیشتری دارند و بیشتر در امور مشارکت می‌کنند.

رهبران سازمانی آرام، مهارتی مثال‌زدنی در ایجاد فضای امن روانی دارند؛ محیط‌هایی که در آنها کارکنان بدون هیچ‌گونه هراسی، ریسک می‌کنند و ایده‌های خود را مطرح می‌کنند. اما رهبری سازمانی آرام، چالش‌ها و معایبی نیز دارد. برخی معتقدند این سبک ممکن است در محیط‌های به شدت رقابتی یا در شرایطی که نیاز به تصمیم‌گیری سریع هست، کارآمدی کمتری داشته باشد.

در چنین مواقعی، سبک‌های رهبری سازمانی قاطع‌تر و جسورانه‌تر بهتر نتیجه می‌دهند. این بحث، سوالات مهمی ایجاد می‌کند، از جمله اینکه رهبری سازمانی آرام دقیقا در چه بسترهایی موفق می‌شود و در کجاها لازم است از سایر سبک‌ها به عنوان مکمل، کمک بگیریم؟

تاثیر بر فرهنگ سازمانی

رهبران سازمانی آرام، فرهنگ سازمان را با الگوسازی رفتارهایی مثل فروتنی، گوش دادن فعال و احترام به دیدگاه‌های متفاوت شکل می‌دهند. آنها اغلب، مشارکتی‌ترند. نظرات اعضای تیمشان را جویا می‌شوند و فرهنگ سهیم‌سازی همه افراد را ترویج و تقویت می‌کنند.

این رویکرد می‌تواند به افزایش سطح نوآوری منجر شود چون کارکنان از بیان ایده‌های خود و به چالش کشیدن وضعیت موجود، هراسی ندارند و احساس امنیت می‌کنند.

به‌علاوه، رهبری سازمانی آرام به خوبی با دو ترند جدید عرصه کار، یعنی «رفاه و سلامت روان» کارکنان همراستاست. رهبران سازمانی آرام با تکیه بر همدلی و اولویت قرار دادن سلامت کارکنان خود، فرهنگی ایجاد می‌کنند که در آن، کارکنان بتوانند هم از نظر فردی و هم حرفه‌ای رشد و پیشرفت کنند.

سوالاتی برای تفکر و تعمق

همزمان با رواج روزافزون رهبری سازمانی آرام، خوب است به این فکر کنیم که این تغییر چه پیامدها و تاثیراتی بر سبک رهبری ما و فرهنگ‌های سازمانی خواهد داشت. بهتر است این سوالات را از خود بپرسید:

۱. آیا تجربه‌ای از تاثیر رهبری سازمانی آرام در محل کارتان داشته‌اید؟ این سبک چه تغییری در معادلات و عملکرد تیم ایجاد کرده؟

۲. به نظر شما این سبک رهبری سازمانی در چه موقعیت‌هایی بیشترین کارآیی را دارد؟ آیا شرایطی هست که در آن، به یک رویکرد قاطع‌تر نیاز باشد؟

۳. سازمان‌ها چطور می‌توانند از رهبران آرام خود حمایت کنند، به توسعه چنین رهبرانی کمک کنند و مطمئن شوند که این افراد ابزارها و اعتماد به نفس لازم برای رهبری سازمانی موثر را در اختیار دارند؟

۴. نقاط منفی احتمالی رهبری سازمانی آرام چیست؟ و چطور می‌توان آنها را خنثی یا مدیریت کرد؟

نفوذ در عین آرامش

در گذشته، باور رایج این بود که درون‌گرایی به معنای جمع‌گریزی یا فراری بودن از تعاملات اجتماعی است. تصویر بسیاری از مردم از درون‌گرایی، یک فرد خجالتی بود که به سختی می‌توانست در جمع حضور پیدا کند یا حرف بزند. در عرصه مدیریت، تصور عامه این بود که افراد درون‌گرا مدیران موفقی نمی‌شوند. اما مهم است که باورهای نادرست را کنار بگذاریم. درون‌گرایی به معنای خجالتی بودن یا عدم تمایل به برقراری ارتباط یا موفقیت نیست.

تفاوت یک فرد درون‌گرا با یک فرد برون‌گرا در نحوه به دست آوردن انرژی است. درون‌گراها با تنها بودن و تمرکز بر افکارشان انرژی به دست می‌آورند، در حالی که برون‌گراها از بودن در جمع و تعامل با دیگران نیرو می‌گیرند. رهبران سازمانی درون‌گرا دارای نقاط قوت و مزیت‌های منحصر به فردی هستند که به موفقیت آنها کمک می‌کند. آنها با سکوت، راحتند و همین باعث شده شنوندگان فوق‌العاده‌ای باشند. آنها به واسطه حس همدلی و مهارت شنیدن، به خوبی نیازهای دیگران را درک می‌کنند و در نهایت، به جای آنکه مرکز توجه باشند، فضایی ایجاد می‌کنند تا همه افراد امکان اظهارنظر داشته باشند. این سبک رهبری سازمانی، نگاه ما به مقوله قدرت و تاثیرگذاری در محیط کار را دگرگون خواهد کرد. همزمان با گسترش این روند، مهم است به این سوال پاسخ دهیم: «چطور می‌توانیم اصول رهبری سازمانی آرام را در روش‌های رهبری خود بگنجانیم؟»

مترجم: مریم مرادخانی

منبع: Medium

به همت پارلمان شهری:

جشن بزرگ عید غدیر در خیابان شهید بهشتی برگزار می‌شود

نایب رئیس کمیسیون فرهنگی شورای اسلامی شهر کرج، خواستار ترویج فرهنگ، زوایای غدیر و ولایت‌پذیری در جشن کیلومتری غدیر شد.

به گزارش پیام آشنا، نایب رئیس کمیسیون فرهنگی شورای اسلامی شهر کرج در هفتاد و هفتمین جلسه کمیسیون فرهنگی، از عید غدیر به عنوان مهمترین عید مومنین نام برد و گفت: واقعه غدیر خم، نقش سرنوشت سازی در تعیین مسیر آینده اسلام داشت و دارد به طوری که همه مصائبی که در تاریخ به آل الله وارد شد به دلیل نادیده گرفتن واقعه غدیر خم است.

نایب رئیس کمیسیون فرهنگی شورای اسلامی شهر کرج در خصوص برپایی جشن بزرگ کیلومتری حد فاصل چهارراه شهید طالقانی _گلشهر در روز عید غدیر اظهار کرد: تکریم مهمترین عید اهل تشیع باید به نحو احسن صورت گیرد و اثر آن در شهر هویدا و ترویج فرهنگ و زوایای غدیر و ولایت پذیری سرلوحه کارهای فرهنگی قرار گیرد وصرفا یک جشن پذیرایی نباشد.

علیرضا رحیمی با بیان اینکه توجه به محلات پایین دور از مرکز شهر و کمتر برخوردار باید با تدبیر مدیریت شهری مورد حمایت قرار گیرند بیان داشت: تمام برنامه های ویژه عید غدیر نباید صرفا در یک روز باشد، باید برنامه ریزی بصورتی صورت گیرد که این جشن بزرگ در محلات و شهر در روزهای منتهی به برنامه اصلی روز غدیر انجام شود.

کرج با جانمایی ۲۳ اِلمان مناسبتی رنگ غدیر گرفت

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج از جانمایی ۲۳ المان در سطح شهر کرج، به مناسبت عید غدیر خم خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، علیرضا عاقلی اظهار کرد: بهره‌مندی از مصادیق و نمونه‌های هنرهای عمومی، زبان گویای سیما و منظر شهری مطلوب است. از این رو المان‌های شهری نوآورانه که هم کارکرد زیبایی داشته و هم به نوعی بیانگر مفاهیم و آداب و فرهنگ و هویت یک جامعه هستند. علاوه بر اینکه شهروند را به لحاظ بصری جذب خودمی کند، به عنوان عاملی منحصربفرد تجلی گاه نظام ارزشی جامعه خواهد بود.

وی افزود: با توجه نیاز فرهنگی جامعه در تقویت بنیان‌های فکری و اعتقادی نسل جوان، سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج برآن شد با استفاده از المان‌های مناسبتی خلاقانه عید ولایت (عید غدیر خم) که در فرهنگ شیعی بسیار حائز اهمیت است و جایگاه ویژه‌ای دارد، در سطح شهر به پیشواز این عید بزرگ رفته و علاوه بر زیباسازی شهر، فضای معنوی متناسب با این ایام ایجاد شد.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج بیان داشت: ۲۰ عدد المان نوری مزین به نام مبارک امیر المؤمنین و حیدر در معابر و میادین شهر کرج جانمایی شده است.

به گفته وی، دو عدد المان حجمی اثر هنرمند نگار مبارکزاده برگرفته از نقوش و موتیف‌ها و رنگ‌بندی اسلامی ایرانی با خط خوشنویسی مرتبط نورپردازی شده از جنس فلز در ابعاد ۳*۳ مقابل ساختمان شهرداری مرکز و معبر چهارراه طالقانی نصب شده و همچنین یک عدد المان لایت باکس به صورت پازلی ۱۳ قسمتی از مجموعه کتب مولاامیرالمؤمنین (ع) و نورپردازی شده اثر هنرمند حمزه دهقانیان با ۱۳ متر طول و چهار متر ارتفاع در محدوده میدان توحید جانمایی شده است.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج در آستانه فرارسیدن عید غدیر از آمادگی مدیریت شهری کرج برای مهمونی ۸ کیلومتری در مسیر ۴۵ متری گلشهر و چهار راه طالقانی خبرداد و گفت: اکران طرح‌های فرهنگی و آذین‌بندی ویژه عید غدیر در این مسیر و مناطق ۱۰ گانه کرج با اهتزاز پرچم‌های رنگی انجام شده است.

بخشنامه «سقف ۲۵ درصدی رشد اجاره‌بها» در ترکیه چگونه لغو شد؟

سرعت رشد اجاره‌بها در ترکیه، یک‌سال پس از لغو «نرخ دستوری»، به شکل چشم‌گیری کاهش یافت. ۳سال پیش، دولت این کشور برای مهار تورم اجاره، «سقف ۲۵درصد» را به‌عنوان رشد مجاز اجاره‌بها تعیین کرده بود؛ اما در این سال‌ها، بحران اجاره‌نشینی بدتر شد. وزیر اقتصاد ترکیه با تشدید «عدم دسترسی به مسکن» درنهایت از «سیاست غلط» عقب‌نشست.

نیلوفر ادیب‌نیا- بازتاب‌های منفی «نرخ دولتی» برای اجاره‌بهای مسکن در ترکیه که تا حد «رشوه موجر به مستاجر برای تخلیه واحد مسکونی» در سال ۲۰۲۴ پیش رفته بود، سرانجام دولت را به پذیرش رسمی «اشتباه سیاستی» وادار کرد؛ اکنون با گذشت یک‌سال از صدور فرمان «لغو سقف دستوری اجاره‌بها»، سرعت رشد اجاره‌بهای سالانه از ۵۱درصد به حدود ۳۰درصد کاهش یافته است.

نیمه سال ۲۰۲۲ بعد از آنکه «هجوم مهاجران جنگ اوکراین» به بازار اجاره مسکن ترکیه، باعث شارژ بیشتر تورم اجاره خانه شد، دولت این کشور «قانون کهنه مرتبط با فرمول اجاره‌بها» را کنار گذاشت و در مصوبه‌ای، «افزایش اجاره‌بها را تا سقف ۲۵درصد» مجاز اعلام کرد و نه بیشتر. طی این سال اما رفتارها در بازار اجاره مسکن ترکیه به جای سازگاری با «نرخ دولتی»، به این مدل سیاستگذاری دولت، واکنش منفی نشان داد. به‌طوری که «اجاره‌بها به جای رشد مجاز ۲۵درصد در سال»، تحت‌تاثیر «کناره‌گیری موجرها از ادامه اجاره‌داری»، سالی دست کم ۵۰درصد افزایش یافت. هر چند بخشی از التهاب اجاره‌بها در ترکیه طی این سال‌ها ناشی از جهش قیمت مسکن و تورم عمومی بالا در این کشور بوده اما ضربه آخر به «مستاجرها» را نرخ دولتی وارد کرد. امتناع از اجاره‌داری با نرخ دولتی «۲۵درصد رشد» در حالی که تورم عمومی در این کشور طی سال‌های اخیر متوسط بالای ۶۰درصد بوده، باعث کاهش عرضه آپارتمان در بازار اجاره مسکن شد.

صاحبان آپارتمان‌ها وقتی نتوانستند «رشد شدید هزینه‌های زندگی‌شان» را با «اجاره‌داری» جبران کنند و درآمد کمتری از سطح انتظارشان، با نرخ دولتی، عایدشان می‌شد، به تدریج از این بازار خارج شدند. گروهی از صاحب‌خانه‌ها حتی برای فرار از «پذیرش نرخ دولتی رشد اجاره‌بها»، با شگردهای مختلف، به «خاتمه اجباری قرارداد مستاجر» دست زدند و برخی هم برای «تخلیه واحد خود»، به مستاجر ساکن رشوه پرداخت کردند. سال ۲۰۲۲ در حالی که تورم عمومی ۷۹درصد بود، دولت از موجرها خواست واحدها را با نرخ رشد ۲۵ درصد اجاره دهند؛ این کار مورد پذیرش بازار قرار نگرفت. در نهایت نیمه ۲۰۲۴، «بحران اجاره‌نشینی» که با نرخ دولتی تشدید شده بود، به بحران اجتماعی و امنیتی برای دولت تبدیل شد و سرانجام، دولت به «برداشتن ماسک حمایت» از مستاجرها رضایت داد. سیاست نرخ دستوری اجاره مسکن، ظاهر حمایتی در بازار مستاجرها داشت اما پشت این مصوبه و در دل بازار، اتفاقات دیگری رخ داد.

با آغاز جنگ روسیه و اوکراین در سال ۲۰۲۲، موج گسترده‌ای از مهاجران اوکراینی به سمت کشورهای امن‌تر منطقه روانه شدند. در این میان، ترکیه و به ویژه شهرهای ساحلی آن مانند آنتالیا، آلانیا، مرسین و بدروم، به دلیل موقعیت جغرافیایی مناسب، آب‌وهوای معتدل و فرآیند مهاجرت نسبتا آسان، به یکی از مقاصد اصلی این مهاجران تبدیل شدند. بر اساس گزارشی از خبرگزاری دولتی ترکیه، «بیانت»، ورود سریع و گسترده مهاجران به این مناطق، موجب افزایش ناگهانی و چشمگیر تقاضا برای اجاره مسکن شد. در نتیجه، بازار مسکن در بسیاری از این شهرها با شوک مواجه شد و اجاره‌بها به طور بی‌سابقه‌ای افزایش یافت. ترکیه ناگهان خود را در میانه بحرانی در حوزه «مسکن مقرون‌به‌صرفه» یافت؛ بحرانی که شهروندان ترک را با دشواری‌هایی جدی در پرداخت اجاره و حتی حفظ خانه در حال سکونت مواجه ساخت.

بر اساس شاخص قیمت مسکن بانک مرکزی ترکیه، از سپتامبر ۲۰۲۱ تا سپتامبر ۲۰۲۳، قیمت اسمی مسکن افزایش چشمگیر ۴۴۷ درصدی را تجربه کرده است. این جهش، نه‌تنها در قیمت خرید مسکن، بلکه در اجاره‌بها تاثیر گذاشته است. گزارش چشم‌انداز بازار املاک دانشگاه باهچه‌شهر حاکی است، تنها در بازه دوساله بین ژوئن ۲۰۲۱ تا ژوئن ۲۰۲۳، اجاره‌بهای مسکن در ترکیه تا ۳۰۹درصد افزایش یافته است.

در واکنش به این بحران و برای مهار افزایش افسارگسیخته اجاره‌بها، دولت ترکیه در ژوئن ۲۰۲۲ بخشنامه‌ای را به تصویب رساند که سقف افزایش اجاره سالانه را به ۲۵درصد محدود می‌کرد. این مصوبه، که یک سال بعد نیز تمدید شده در ظاهر برای حمایت از مستاجران طراحی شده بود، اما به مرور زمان، نابرابری‌هایی را بین مستاجران قدیمی با قراردادهای ثابت و مستاجران جدید با نرخ‌های جدید به وجود آورد و در برخی موارد حتی باعث شد صاحبان خانه از اجاره دادن املاک خود امتناع کنند.

با وجود اجرای سقف ۲۵ درصدی افزایش اجاره، این سیاست تنها شامل مستاجران موجود در بازار می‌شد؛ در حالی که برای آپارتمان‌های خالی، صاحبان املاک می‌توانستند اجاره‌های جدید را با نرخ‌هایی بسیار بالاتر تعیین کنند. این دوگانگی، بستر شکل‌گیری تنش‌های گسترده‌ای میان مالکان و مستاجران را فراهم آورد. در بسیاری از موارد، صاحبان خانه ترجیح دادند مستاجران قدیمی را با روش‌های گوناگون مجبور به تخلیه کنند تا بتوانند ملک خود را با نرخ‌هایی متناسب با تورم اجاره دهند. حتی برخی مالکان ترجیح دادند خانه‌های خود را خالی نگه دارند یا به اجاره کوتاه‌مدت برای توریست‌ها روی آورند.

این مساله به کاهش عرضه واحدهای اجاره‌ای بلندمدت و پیچیده‌تر شدن شرایط بازار مسکن انجامید. نتیجه این وضعیت، گسترش دامنه درگیری‌ها میان طرفین بود؛ تا جایی که در سه ماه اول سال ۲۰۲۳، بیش از ۶۵درصد پرونده‌های دادگاه‌های کیفری صلح در استانبول به اختلافات میان مالک و مستاجر اختصاص یافت، آماری که حتی از کل پرونده‌های مشابه در سال ۲۰۲۲ نیز فراتر رفت.

افزایش درگیری‌ها، گاه رنگ خشونت گرفت و در بازه زمانی ژانویه تا سپتامبر، دست‌کم ۱۱ تن جان خود را در منازعات مربوط به اجاره از دست دادند و ۴۶ نفر به شدت زخمی شدند. علاوه بر آن، صدها نفر بازداشت و ۱۴ نفر نیز در ارتباط مستقیم با این خشونت‌ها دستگیر شدند. برخی از این برخوردها به شیوه‌های عجیب و تکان‌دهنده‌ای رخ دادند؛ از پیشنهاد پرداخت مبالغ هنگفت برای تخلیه خانه، تا ریختن مواد سمی در خانه و حتی ایجاد پروفایل‌های جعلی در اپلیکیشن‌های دوست‌یابی برای آزار و اذیت مستاجران.

در پی این تحولات نگران‌کننده، بحران اجاره مسکن به صحن مجلس ترکیه نیز کشیده شد. حزب جمهوری‌خواه خلق، اصلی‌ترین حزب اپوزیسیون، پیشنهاد تشکیل کمیته تحقیق و تفحص پارلمانی برای بررسی ریشه‌ها و راهکارهای حل بحران را ارائه کرد. اما این پیشنهاد از سوی حزب حاکم عدالت و توسعه و متحدش، حزب حرکت ملی، رد شد. در همان زمان و در ادامه تشدید بحران اجاره در ترکیه، گلجان کیش، نماینده پارلمان از حزب جمهوری‌خواه خلق و ارائه‌دهنده طرح تحقیق و تفحص پارلمانی، نسبت به ابعاد انسانی این بحران هشدار داد. او با لحنی آکنده از نگرانی اظهار کرد، «در گوشه و کنار کشور با صحنه‌هایی تلخ مواجه هستیم: خانواده‌هایی که زیر خط فقر زندگی می‌کنند، با اثاثیه خود به خیابان‌ها رانده می‌شوند؛ مستاجرانی که در معرض خشونت قرار می‌گیرند و حتی جانشان را در درگیری‌های خونین بر سر اجاره از دست می‌دهند.»

اجاره‌نشینی، «بحرانی» شد: دولت «اصلاحات» کرد

وی همچنین با استناد به آمارهای رسمی، به نسبت نامتوازن هزینه‌های اجاره‌نشینی و سطح درآمد عموم مردم اشاره کرد. به گفته او، در ۳۰ کلان‌شهر ترکیه که حدود ۷۵درصد از جمعیت کشور را در خود جای داده‌اند، میانگین اجاره‌بها از ۷۹درصد حداقل دستمزد رسمی فراتر رفته است. او تاکید کرد این در حالی است که نزدیک به نیمی از نیروی کار کشور تنها حداقل دستمزد را دریافت می‌کنند و حدود ۷۰درصد از کارمندان بخش خصوصی نیز حقوقی کمتر از ۱۲۰درصد حداقل دستمزد دارند. او ادامه داد، این شکاف فزاینده میان درآمد و هزینه، نه‌تنها مسکن را برای بسیاری از شهروندان به کالایی غیرقابل‌دسترس تبدیل کرده، بلکه ساختار اجتماعی و اقتصادی جامعه را نیز در معرض تهدیدی جدی قرار داده است.

بحران اجاره، دیگر صرفا مساله‌ای اقتصادی نیست، بلکه به بحرانی چندلایه با پیامدهای روانی، امنیتی و اجتماعی بدل شده است که نیازمند توجه فوری و سیاستگذاری عادلانه و موثر از سوی حاکمیت است.

بر اساس گزارشی از هوریت نیوز، در ادامه واکنش‌ها به بحران اجاره مسکن و افزایش فشار افکار عمومی، مهمت شیمشک، وزیر دارایی ترکیه، روز ۲۰ مه ۲۰۲۴ در گفت‌وگویی زنده با شبکه TRT اعلام کرد که مصوبه محدودکننده افزایش اجاره‌بها به سقف ۲۵ درصد، پس از پایان مهلت آن در ژوئیه ۲۰۲۴ تمدید نخواهد شد. شیمشک با تاکید بر اینکه این سیاست از ابتدا تدبیری موقت برای کنترل بازار بوده، تصریح کرد که ادامه مداخلات دستوری در بازار اجاره ضرورتی ندارد. او گفت، «ما نباید در قیمت‌گذاری‌ها دخالت کنیم. بازار خودش باید راهش را پیدا کند.»

در بازار اجاره مسکن ترکیه، تعیین میزان افزایش سالانه اجاره‌بها برای واحدهای مسکونی تابع قانونی مشخص و مبتنی بر شاخص‌های اقتصادی است. طبق مقررات موجود، این افزایش بر اساس نرخ رشد شاخص قیمت مصرف‌کننده (CPI) که توسط موسسه آمار ترکیه به صورت ماهانه منتشر می‌شود، محاسبه می‌شود. این سازوکار قانونی با هدف حفظ تعادل میان حقوق و تعهدات موجران و مستاجران طراحی شده تا از بروز اختلافات و سوءاستفاده‌های احتمالی جلوگیری شود. در همین راستا، ماده ۳۴۴ قانون تعهدات ترکیه تصریح می‌کند که در قراردادهای اجاره‌ای که تمدید می‌شوند، توافق بین طرفین درباره افزایش اجاره‌بها معتبر خواهد بود، مشروط بر آنکه این افزایش از میانگین ۱۲ ماهه رشد شاخص قیمت مصرف‌کننده در سال قبل از قرارداد فراتر نرود. این محدودیت نه‌تنها برای قراردادهای یک‌ساله بلکه برای قراردادهای بلندمدت نیز الزام‌آور است.

بنابراین، بالاترین نرخ مجاز افزایش اجاره‌بها در ترکیه، همواره به شاخص قیمت مصرف‌کننده وابسته است. موجران نمی‌توانند فراتر از این سقف قانونی، افزایش اجاره‌ای اعمال کنند؛ و هرگونه شرط قراردادی که موجبات تحمیل افزایش‌های ناعادلانه و یک‌طرفه را فراهم کند، از نظر حقوقی فاقد اعتبار خواهد بود.

پیامدهای حذف سقف ثابت

بخشنامه محدودکننده افزایش اجاره‌بهای مسکونی تا سقف ۲۵ درصد، که در واکنش به بحران اجاره در ترکیه اعمال شده بود، در تاریخ ۱ ژوئیه ۲۰۲۴ به پایان رسید و تمدید نشد. از این تاریخ به بعد، افزایش اجاره‌بها صرفا باید بر اساس نرخ تورم سالانه یا همان میانگین رشد شاخص قیمت مصرف‌کننده در ۱۲ ماهه سال قبل نسبت به ۱۲ ماهه سال قبل از آن، محاسبه شود یا میان موجر و مستاجر توافق شود، مشروط بر آنکه نرخ توافق‌شده از شاخص قیمت مصرف‌کننده تجاوز نکند. این تغییر، بازگشت به روال پیشین بازار را نشان می‌دهد؛ اما همچنان بر ضرورت آگاهی مستاجران از حقوق قانونی‌شان برای جلوگیری از تضییع حقوق تاکید دارد.

حذف «سقف ثابت افزایش اجاره‌بها» می‌تواند پیامدهای دوگانه‌ای برای دو سوی قراردادهای اجاره داشته باشد. برای مستاجران، این تغییر ممکن است به معنای افزایش چشمگیر هزینه‌های ماهانه مسکن باشد؛ چرا که موجران می‌توانند اجاره‌بها را بر پایه نرخ‌های تورمی به‌روز افزایش دهند. چنین روندی می‌تواند فشار اقتصادی بیشتری بر دوش خانوارها، به‌ویژه اقشار کم‌درآمد، وارد کند و آنان را با چالش‌هایی چون جابه‌جایی‌های ناخواسته یا دشواری در یافتن مسکن مناسب روبه‌رو سازد. از این‌رو، آگاهی از این تحولات و برنامه‌ریزی دقیق برای مدیریت هزینه‌های آتی برای مستاجران ضروری خواهد بود.

در مقابل، موجران ممکن است در موقعیتی قرار گیرند که بتوانند درآمد اجاره‌ای خود را به طور محسوسی افزایش دهند، به‌ویژه در مناطقی که نرخ تورم بالا و تقاضا برای مسکن زیاد است. با این حال، این افزایش احتمالی درآمد، ممکن است با تبعاتی همراه باشد؛ از جمله افزایش تنش‌ها و اختلافات با مستاجران، کاهش وفاداری مستاجران قدیمی و حتی دشواری در جذب مستاجران جدید در صورت بالا رفتن بیش از حد اجاره‌بها. بنابراین، درک جامع از پیامدهای لغو محدودیت قانونی، برای موجران نیز امری کلیدی در مدیریت هوشمندانه ملک و حفظ روابط بلندمدت و متوازن با مستاجران به شمار می‌رود. همچنین لغو این بخشنامه باعث بازگشت موجرهای قدیمی به بازار و افزایش نسبی عرضه می‌شود و روند تخلیه اجباری را کاهش خواهد داد.

مستاجران در ترکیه حق قانونی اعتراض به افزایش‌های نامتعارف یا غیرقانونی اجاره‌بها را دارند. اگر صاحب‌خانه بخواهد مبلغ اجاره را بیشتر از نرخ مجاز افزایش دهد یعنی بیشتر از نرخ اعلام‌شده شاخص قیمت مصرف‌کننده، مستاجر ملزم به پذیرش آن نیست. در چنین مواردی، مستاجر می‌تواند با استناد به قانون و ارجاع موضوع به مراجع قضایی، درخواست تعدیل منصفانه اجاره‌بها را مطرح کند. حق اعتراض، ابزار قانونی مهمی در اختیار مستاجر است تا در برابر افزایش‌های غیرمنصفانه ایستادگی کند و از حقوق خود محافظت کند.

با این حال اتخاذ رویکردی منصفانه و دوستانه در تعامل با مستاجران و رعایت مهلت‌های اطلاع‌رسانی، نه‌تنها به حفظ درآمد پایدار کمک می‌کند، بلکه مانع از خالی ماندن ملک در اثر جابه‌جایی‌های ناخواسته می‌شود. در مواردی که اختلافات به صورت دوستانه قابل‌حل نباشد، طرفین می‌توانند از مسیرهای قانونی نظیر میانجی‌گری یا طرح دعوی در دادگاه‌های ترکیه استفاده کنند.

محیط زیست

تحریم‌های غرب، مانع مقابله با تغییرات اقلیمی

معاون امور حقوقی و بین‌المللی وزارت امور خارجه ایران گفت: تحریم‌های ظالمانه یکجانبه و غیرقانونی با ممانعت از تأمین منابع مالی و انتقال فناوری‌های پیشرفته، مشکلاتی را در زمینه مقابله مؤثر با تغییرات اقلیم و حفاظت از محیط زیست ایجاد کرده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، «کاظم غریب‌آبادی» معاون وزیر امور خارجه جمهوری اسلامی ایران در امور حقوقی و بین المللی در پنل تخصصی «همکاری بین‌المللی، درس‌آموخته‌ها و بهترین اقدامات برای مدیریت پایدار جنگل‌های زاگرس» که در دفتر مطالعات سیاسی و بین‌المللی وزارت امور خارجه ایران برگزار شده است، در سخنانی گفت: امروز در دنیایی زندگی می‌کنیم که به وضوح از چالش‌های محیط زیستی متعددی رنج می‌برد. بحران‌های زیست‌محیطی نظیر تغییرات اقلیمی، آلودگی‌ها، تخریب منابع طبیعی و کاهش تنوع زیستی، جهان را به سمت یک آینده نامعلوم پیش می‌برد. یکی از مهم‌ترین منابع طبیعی که برای بقای ما و نسل‌های آینده اهمیت حیاتی دارد، جنگل‌ها هستند.

غریب‌آبادی در ادامه گفت: خوشحالم که امروز اینجا در کنار شما دوستداران طبیعت و حافظان زمین هستم، تا در مورد یکی از گنجینه‌های طبیعی ایران و غرب آسیا یعنی جنگل‌های زاگرس صحبت کنیم. جنگل‌های زاگرس، این جواهرات سبز و حیاتی که در قلب ایران قرار دارند، به عنوان یکی از مهم‌ترین اکوسیستم‌های کشور شناخته می‌شوند.

او افزود: این جنگل‌ها نه تنها به عنوان یک منبع اقتصادی و طبیعی برای کشور، بلکه به عنوان یک پشتیبان مهم در حفظ تنوع زیستی، تنظیم منابع آب، و مقابله با تغییرات اقلیمی شناخته می‌شوند.

این دیپلمات ارشد جمهوری اسلامی ایران با تاکید بر اینکه «حفاظت از تنوع زیستی جنگل‌های زاگرس که میزبان گونه‌های متحصر به فردی مانند بلوط ایرانی، پلنگ ایرانی و صدها گونه گیاهی و جانوری دیگر است و همچنین حفاظت از آب و خاک منطقه، که تضمین‌کننده زندگی هزاران جامعه محلی و معیشت میلیون‌ها نفر مردم ساکن در غرب ایران است، جزو مسئولیت‌های مشترک بین‌المللی محسوب می‌شوند»، خاطرنشان کرد: جنگل‌های زاگرس با بیش از ۶ میلیون هکتار وسعت و جذب میلیون‌ها تن کربن، به عنوان یکی از تنفس‌گاه‌های اصلی زمین، نقش کلیدی در مقابله با تغییرات آب و هوا دارند. حفاظت از زاگرس فقط یک وظیفه ملی و متحصر به مردم ایران نیست. این جنگل‌ها بخشی از میراث مشترک بشریت و حلقه‌ای حیاتی در نظام اقلیمی جهان هستند.

معاون وزیر خارجه جمهوری اسلامی ایران در ادامه با بیان این که «متأسفانه، تغییرات آب و هوا و توسعه نامتوازن، چالش‌هایی از جمله تخریب محیط زیست، آتش‌سوزی جنگل، پوسیدگی درختان و فشار بیش از حد دام به پوشش گیاهی را برای این اکوسیستم متحصر به فرد ایجاد کرده است»، اظهار کرد: گرمایش زمین و تغییرات اقلیمی، امروزه یکی از نگرانی‌های مشترک جامعه بین‌المللی است و کمتر کشوری از آثار این پدیده در امان مانده است.

او در همین ارتباط اظهار کرد: خشکسالی، بیابان‌زایی، افزایش طوفان‌های گردوغبار و دیگر بلایای طبیعی همچون سیل و فرسایش خاک، زندگی مردم همه کشورها اعم از توسعه یافته و در حال توسعه را تحت تأثیر قرار داده است.

معاون وزیر خارجه ایران افزود: متأسفانه، تحریم‌های ظالمانه یکجانبه و غیرقانونی با ممانعت از تأمین منابع مالی و انتقال فناوری‌های پیشرفته، مشکلاتی را در زمینه مقابله مؤثر با تغییرات اقلیم و حفاظت از محیط زیست ایجاد کرده است. اما در این شرایط، راه‌حل‌هایی وجود دارد که می‌تواند به ما کمک کند تا از این بحران عبور کنیم و جنگل‌های زاگرس را برای نسل‌های آینده حفظ کنیم و آن چیزی نیست جز مدیریت پایدار جنگل‌ها. مدیریت پایدار به معنای استفاده بهینه از منابع طبیعی بدون آسیب به اکوسیستم‌های طبیعی و بدون به خطر انداختن توانایی‌های نسل‌های آینده است.

غریب آبادی ادامه داد: برای جنگل‌های زاگرس، این مفهوم به صورت‌های مختلفی قابل پیاده‌سازی است:

۱ـ حفاظت از تنوع زیستی: جنگل‌های زاگرس یکی از مهم‌ترین زیستگاه‌های گونه‌های نادر و متحصر به فرد هستند. حفظ این تنوع زیستی از اهمیت بالایی برخوردار است. ایجاد مناطق حفاظت‌شده، جلوگیری از شکار غیرمجاز، و برنامه‌های تحقیقاتی برای شناسایی و مراقبت از گونه‌های در خطر می‌تواند گامی مهم در این راستا باشد.

۲ـ کاهش آتش‌سوزی‌های جنگلی: یکی از تهدیدات جدی جنگل‌های زاگرس آتش‌سوزی‌ها هستند که سالانه خسارت‌های زیادی به این جنگل‌ها وارد می‌کنند. با آموزش جوامع محلی، به‌کارگیری فناوری‌های پیشرفته برای پیش‌بینی و مقابله با آتش‌سوزی، و تقویت زیرساخت‌های مدیریتی، می‌توان این تهدید را کاهش داد.

۳ـ تقویت جوامع محلی: جوامع محلی که در اطراف جنگل‌های زاگرس زندگی می‌کنند، نقش کلیدی در حفظ یا تخریب این اکوسیستم‌ها دارند. ارتقاء آگاهی‌های محیط زیستی، آموزش روش‌های کشاورزی و دامداری پایدار، و ایجاد مشاغل سبز می‌تواند باعث کاهش فشار بر جنگل‌ها و در عین حال بهبود معیشت مردم این مناطق شود.

۴ـ پایش و مدیریت منابع آب: جنگل‌های زاگرس تأثیر زیادی بر منابع آب کشور دارند. حفاظت از این جنگل‌ها باعث حفظ منابع آب و جلوگیری از فرسایش خاک می‌شود. مدیریت منابع آبی در این مناطق باید با دقت انجام شود تا هم منابع طبیعی حفظ شوند و هم نیازهای مردم تأمین گردد.

۵ـ آموزش و پژوهش: برای پیشبرد اهداف مدیریت پایدار، پژوهش‌های علمی و کاربردی در خصوص اکولوژی جنگل‌ها، تغییرات اقلیمی، و راهکارهای مؤثر برای حفظ این اکوسیستم‌ها ضروری است. به علاوه، آموزش‌های محیط‌زیستی برای جوامع محلی و عمومی به عنوان یک ابزار توانمندسازی باید در اولویت قرار گیرد.

معاون وزیر خارجه و ادامه صحبت‌های خود گفت: جمهوری اسلامی ایران از جمله کشورهایی است که در تدوین کنوانسیون‌های زیست محیطی متعددی نظیر تغییر آب و هوا، تنوع زیستی و مقابله با بیابان‌زایی نقش فعال و مسئولانه‌ای داشته و همچنان بر این نقش و حضور خود تأکید دارد.

او افزود: از اولویت‌های اصلی ایران برای اقدام در برابر تغییر اقلیم، اقدامات مؤثر برای سازگاری و تاب‌آوری، برای رویارویی با چالش‌های متبعث از آن و به حداقل رساندن پیامدهای منفی آن بر جوامع، اقتصاد و محیط زیست است. در این مسیر، ما آماده‌ایم تا با جامعه جهانی به منظور ظرفیت سازی و فراهم آوردن ابزارهای اجرا، نظیر انتقال دانش و فناوری های به روز و پیشرفته برای احیای جنگل‌ها، تأمین منابع مالی و ایجاد صندوق های حمایتی جهانی به منظور حمایت از جوامع محلی و پروژه‌ های پایدار، اجرای برنامه های آموزشی مشترک برای افزایش آگاهی عمومی، توسعه اکوتوریسم پایدار و همچنین حمایت از تحقیقات مشترک بین دانشگاه های ایرانی و بین المللی، همکاری های منطقه ای و بین المللی خود را گسترش دهیم.