کسب و کار

چرا اختصاص منابع مادی و معنوی سازمان به آموزش ضروری است؟

اهمیت آموزش در محیط کاری به چه دلیل است؟ آموزش بهتر منجر به فرآیندهای بهتر و کار بهتر می‌شـود. آموزش شغلی هرگز به اندازه آنچه در بازار در حال تغییر امروز مهم است، اهمیت نداشته است. آموزش نیروی کار راهی لازم‌الاجرا برای رقابتی شدن سازمان است. کارمندان هم انسان هستند و گاهی در مهارت‌های حرفه‌ای خود دچار ضعف می‌شوند. علاوه بر این اکثر افراد در یک یا چند کار متخصص هستند و بسیاری از کارهایی که در سازمان شما اجرا می‌شوند احتمالا آموزش‌هایی اسـت که افراد قبلا گذرانده‌اند. داشـتن یک برنامه جامع و با کیفیت بالا برای آموزش کارکنان به شـما این امکان را می‌دهد تا مهارت‌های نیروی کارتان را تقویت کنیـد و همزمان در جایی که کمبودی از دانش وجود دارد، عوامل تقویت دانش را فراهم کنید. یک برنامه توسعه و آموزش کارمندان، همه کارکنان شما را به استانداردهای بالاتری از شایسـتگی می‌رسـاند تا کل گروه شما بتواند مجموعه‌ای از دانش و مهارت‌های متداول را برای انجام کارها به اشـتراک بگذارد. چنین برنامه‌ای ضعف‌های موجود در سازمان شما را ترمیم کرده و موجب توزیع یکسان حجم کاری بین کارکنان می‌شود. بسیاری از شرکت‌ها این اشتباه را مرتکب می‌شوند که تمامی موارد آموزشی را در یک برنامه جامع قرار نمی‌دهند و صرفا کارمند را مجبور به شرکت در سخنرانی‌ها و خواندن مقالات پرکاندتی می‌کنند. همچنین با ارائه آموزش مداوم به کارمندان، این امکان برای یک کارمند فراهم می‌شود که بدون نیاز به کمک و نظارت دائمی کارش را از جایی که قبلا متوقف شـده ادامه دهد. آموزش مداوم را می‌توان به عنوان بهترین ضمانت در برابر انواع تغییرات اجتناب‌ناپذیر و نیازهای غیرقابل پیش‌بینی که هر از گاهی در سازمان ایجاد می‌شود در نظر گرفت.

اصلی‌ترین دلایل برای ارائه برنامه‌های آموزش و توسـعه و آموزش مداوم در سازمان:

کاهش ترک خدمت کارکنان

دسـتیابی به تکنولوژی‌های جدید

کنترل هزینه‌ها

انعطاف‌پذیری نقش‌ها و موقعیت‌های شغل

جهت‌دهی سازمانی

ارزیابی روش‌های جدید

افزایش مهارت‌ها و کاهش نیروی کار

همراه شدن با جهانی شدن (Globalization) و سرعت تغییرات روز

ارتقای کیفیت تولیدات و خدمات

همگام شدن با آخرین تغییرات متدهای مدیریت.

آموزش مداوم

مزایای آموزش مداوم شـامل حفظ انسجام گروهی و ایجاد ذهنیت و واژگان مشـترک است. به‌طور کلی آموزش مزایای واضح بسـیاری دارد که شمارش همه آنها خود یک چالش است اما اینجا تعدادی از مزایای اصلی را ارائه خواهیم کرد. شرایطی را فراهم می‌کند که گروه شما را قادر به پاسخگویی در برابر تغییرات فناوری که بر شرایط شغلی آنها تاثیرگذار اسـت می‌سازد.

به کارمندان کمک می‌کند به تغییر ساختار سازمان واکنش مناسب نشان دهند.

به نیروی کار کمک می‌کند تا خود را با تغییرات ناشـی از افزایش تنوع در نیروی کار وفق دهد.

به منزله تلاشی برای تسهیل توسعه شغلی افراد است.

به رشد مداوم کارکنان کمک می‌کند تا کارکنان بتوانند به نیازهای خود برسند و باعث رشد سازمان شوند.

اگر هنوز درباره اهمیت اختصاص منابع سازمان به آموزش تردید دارید لازم است این دو نکته را به عنوان آخرین موارد بدانید:

شـرکت‌هایی که روی آموزش کارمندان سـرمایه‌گذاری می‌کنند، نسبت به شرکت‌هایی که به آموزش به عنوان اصلی در اداره سازمان توجه ندارند ۲۴ درصد سـود بیشـتری کسب می‌کنند و کارکنان متعهدتری دارند.

آخرین یافتـه‌هـای CSO Insights نشـان می‌دهد آموزش فروش مفید می‌توانـد به نمایندگان فروش جدید کمک کند که هفت هفته زودتر از متوسط صنعت به سهم فروش دست پیدا کنند.

برنامه‌های آموزش و توسـعه یکی از حیاتی‌ترین حوزه‌های مدیریت منابع انسانی هسـتند و راه‌های اولیه‌ای هسـتند که از طریق آنها عملکرد گروه‌ها و افراد در سـازمان بهبود پیدا می‌کند. برنامه‌های آموزش و توسعه عموما اهداف زیر را دنبال می‌کنند:

بهبود کارآیی؛ بهبود روحیه تیمی؛ بهبود روابط انسانی؛ کاهش الزامات نظارتی؛ ارتقای انعطاف‌پذیری و دوام در سازمان

فرآیند برنامه‌های آموزش و توسعه به قرار زیر است:

نیازهای آموزشی شرکت خود را تعیین کنید.

درباره نتایج مورد نظر خود تصمیم بگیرید.

اهداف آموزشی خود را شفاف‌سازی کنید.

اهدافتان را خلاصه کنید.

روش‌های آموزش و توسعه مناسب‌تر را انتخاب کنید.

گزینه‌هـای موجود در مباحث آموزشـی را بسـنجید و درسـت‌ترین را انتخاب کنید.

کلیه موارد را دقیق برنامه‌ریزی کنید.

دوره‌های آموزشی را تنظیم و اجرا کنید.

هر دوره آموزشی را ارزیابی کنید.

روش‌های ارزیابی را بررسی و بهترین آنها را اجرا کنید.

درک هر آنچه به اجرای برنامه‌های آموزش و توسعه مربوط است، اهمیت دارد. باید بدانید که توسعه و آموزش کارکنان باعث ایجاد تغییر می‌شود و همچنین باید مطمئن شوید که سازمان شما برای پیشرفت‌هایی که کارکنانتان می‌خواهند پس از تکمیل آموزش خود داشته باشند، آماده است. آنها باید اختیار لازم برای استفاده از مهارت‌های جدید خود را داشته باشند. برای ارائه آموزش‌های مورد نیاز مدرسان شایسته نیز باید در دسترس باشند و این افراد باید بدانند که اهداف شرکت شما از هر دوره آموزشی چیست.

هدف اصلی آموزش ایجاد تغییر مثبت در عملکرد یک سازمان است. اگر برای فرد در نظر گرفته شود، به منزله ارتقای دانش یا مهارت‌های آن شخص است و اگر برای گروه در نظر گرفته شود، شامل عناصر سـازمانی و ارتباطی است که می‌تواند بهره‌وری گروه شما را به‌طور چشمگیری چند برابر کند.

مترجم: ریحانه برزو

در جلسات ملاقات مردمی؛

بیشترین درخواست شهروندان مربوط به حوزه شهرسازی است

شهردار کرج گفت: بیشترین درخواستی که شهروندان در جلسات ملاقات مردمی مطرح می‌کنند به حوزه شهرسازی مربوط می‌شود

به گزارش پیام آشنا، مصطفی سـعیدی سـیرانی در حاشیه نهمین جلسه ملاقات مردمی که در محلی بزرگ شهر برگزار شـد اظهار کرد: بیشترین درخواسـتی که شهروندان مطرح می‌کنند به حوزه شهرسازی مربوط می‌شود وی همچنین اضافه کرد: فراوانی درخواسـت‌ها به آرا کمیسیون ماده ۱۰۰ اختصاص دارد. شهردار کرج ابراز امیدواری کرد با همکاری دستگاه قضا موضوع تثبیت مجدداً واگذاری تا خدمات بهتری به شهروندان ارائه شود.

چرا ۲۰۲۲ سال بحران تغییرات آب و هوایی است؟

بریتانیا میزبان بزرگترین نشست تاریخ خود در نوامبر بود. برای هزاران نماینده‌ای که در انتظار این همایش بودند، بیست و ششمین کنفرانس تغییرات آب و هوای سـازمان ملل (COP۲۶) در گلاسـکو اوج یک نبرد طولانی چند ماهه برای ترسـیم یک راهبرد جهانی درباره تغییرات آب و هوایی محسـوب می‌شد اما این کنفرانس به جای پایان دادن به نبرد برای تضمین آینده سیاره نشانه آغاز آن بود.

به گزارش پیام آشـنا به نقل از آی‌نیوز و به گفته دانشمندان انتشار گازهای گلخانه‌ای در جهان همچنان در حال افزایش اسـت و علی‌رغم فشـار کنفرانس تغییرات آب و هوای سازمان ملل (COP۲۶) کشورها قول نداده‌اند انتشار گازهای گلخانه‌ای را کاهش دهند تا گرمایش را تا ۱.۵ درجه سـانتی‌گراد بالاتر از سطح قبل از صنعتی شدن که آخرین سطح ایمن گرم شدن است، نگه دارند.

در گلاسـکو کشورها موافقت کردند در سال ۲۰۲۲ با وعده‌هایی جسورانه‌تر بازگردند به این معنا که اجلاس آب و هوایی سازمان ملل که نوامبر امسال در شرم‌الشیخ مصر برگزار می‌شود، یک لحظه بحرانی خواهد بود.

به عنوان میزبان کنفرانس تغییرات آب و هوای سازمان ملل (COP ۲۶) بریتانیا ریاست این کنفرانس را بر عهده دارد. بنابراین طی ۱۱ ماه آینده این وظیفه الوک شارما خواهد بود که کشورهای فرومانده را متقاعد کند که یک بار دیگر برنامه‌هـای آب و هوایی جدیدی را تنظیم کنند.

رئیس این کنفرانس با کشمش دشواری روبه‌رو است. اسـترالیا، نیوزیلند و اتحادیه اروپا پیش از این اعلام کرده‌اند که بعید اسـت همکاری کنند و بدون ارائه امتیازاتی از سوی کشورهای ثروتمند، کشورهای در حال توسـعه مانند چین و هند تمایلی به جانبداری بیشـتر ندارند. احتمالا بیست و هفتمین کنفرانس تغییرات آب و هوای سازمان ملل (COP۲۷) که به بن‌بست اقلیمی منتهی می‌شود؛ در حالی که خطر عبور جهان از آستانه ۱.۵ درجه سانتی‌گراد افزایش دما بسیار زیاد است.

در همین حال دولت بریتانیا هنوز وظیفه بزرگی برای تسـریع کاهش تولید کربن داخلی دارد و مشاوران هشـدار می‌دهند که از برنامه زمان‌بندی عقب مانده است.

سیستم گرمایشـی خانه منبع اصلی انتشار گازهای گلخانه‌ای است که نیاز فوری به رفع آن وجود دارد. یک طرح کمک مالی جدید در بهار امسال افتتاح می‌شود تا به مردم کمک کند دیگ بخار گاز را به پمپ گرما تغییر دهند اما با افزایش شدید قبوض انرژی، زمان دشواری برای متقاعد کردن مصرف‌کنندگان برای هزینه کردن است.

شـارژرهای برقی خودرو نیز یک مشکل بزرگ است. ناتوانی در آسـان کردن شـارژ در شبکه عمومی با گزارش‌هایـی مبنی بر خرابی شـارژرها و صف‌های طولانی برای اتصال به سطح شاید بزرگترین تهدید برای انقلاب الکتریکی بریتانیاست.

از سـال ۲۰۲۲ خانه‌ها و ساختمان‌های جدید مانند سوپرمارکت‌ها و محل‌های کار نیاز به نصب شارژرهای وسایل نقلیه الکتریکی دارند تا مشکل را کاهش دهد اما همگام شدن با افزایش تقاضا نیازمند زمان است.

در زمان نخست‌وزیری بوریس جانسون محافظه‌کاری و محیط‌زیست‌گرایی دست به دست هم داده و هیات حاکمه انگلیس به شـدت بر کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای البته با سرعت کمتری نسبت به بسیاری از فعالان و دانشمندان تمرکز کرده است اما نخست‌وزیری جانسون در سال ۲۰۲۲ در شرایطی بسیار متزلزل آغاز می‌شود؛ به ویژه با شورش پشتیبان‌های او بر سر برنامه صفر خالص (صفر خالص به معنای دسـتیابی به تعادل بین گازهای گلخانه‌ای وارد شده به جو و گازهای خارج شده است).

اگر سـال ۲۰۲۱ یک سال هیجان‌انگیز برای اقدام در مورد تغییرات آب و هوایی در بریتانیا بود، سال ۲۰۲۲ زمان آغاز کار دشوار است.

خروج دوم از بازار ملک

موتور رشد قیمت زمین هم به دنبال «عبور مسکن از فاز جهش» آرام شد. بهار امسال تورم «هلاک کلنگی» در پایتخت به ۴۰ درصد رسـید که در مقایسه با تورم فصلی میانگین ۲۱ درصدی در سـال گذشته، بیانگر یک تغییر معنادار در بازار زمین اسـت. بررسـی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد امسال فقط بازار مسکن شاهد خروج سفته‌باز و کاهش تقاضای سرمایه‌ای نبود، بلکه در بازار کلنگی‌ها هم این خروج رقم خورد. البته بخشی از «افت شدید سرعت رشد قیمت زمین» در تهران به رکود ساختمانی برمی‌گردد. آینده این بازار در ۴ سناریو تصویر شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، همزمان با کاهش سرعت رشد قیمت در بازار معاملات زمین، خروج دوم از بازار ملک در پایتخت رقم خورد. در حالی که از زمستان سال گذشته تورم فصلی زمین تک‌رقمی شده و سرعت رشد قیمت در بازار معاملات زمین به میزان محسوسی در مقایسه با سه سال گذشته کاهش یافته، آمارهای رسـمی از کاهش مجدد تورم فصلی زمین در بهار امسال خبر می‌دهد.

بهار امسال میانگین قیمت هر مترمربع زمین در شهر تهران به ۴۵ میلیون و ۹۶۰ هزار تومان رسید که این میزان در مقایسه با فصل قبل یعنی زمستان ۹۹ بارشد ۳/۱ درصدی همراه شد. در حالی که تورم فصلی زمین در زمستان معادل ۸ درصد و در فصل‌های قبل از آن نیـز همواره دو رقمی بود. تورم نقطه به نقطه در بازار معاملات زمین نیز در این فصل-بهار ۱۴۰۰- در مقایسه با تورم نقطه به نقطه فصول قبل کاهش یافته است. تورم نقطه به نقطه در بازار معاملات زمین و املاک مسکونی کلنگی شهر تهران که در زمستان سال گذشته-یک فصل قبل- معادل ۱۱۴ درصد بود در بهار امسـال به ۸۰ درصد رسید. این موضوع حکایت از کاهش سرعت رشد قیمت در بازار معاملات زمین و آرام شدن تورم و تحولات قیمتی در این بازار دارد. بررسـی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، کاهش سرعت رشد قیمت که ابتدا در بازار مسکن شهر تهران آغاز شده و در زمستان سـال قبل به بازار زمین نیز سرایت کرده بود، در بهار ادامه یافته اسـت. کاهش سرعت رشد قیمت در بازار معامـلات زمین را در واقع می‌توان به خروج دوم بازار ملک از شـیب تند تورمی در شهر تهران تعبیر کرد. خروج اول مربوط به کاهش سـرعت رشد قیمت در بازار معاملات خرید وفروش واحدهای مسکونی است. بهار امسال، تحت تاثیر ادامه اثرات مربوط به کاهش انتظارات تورمی در بازار معاملات مسکن شهر تهران و همچنین از بین رفتن جلابه‌های سفته‌بازی و کاهش ورود سرمایه‌گذاران به بازار ملک، شیب تورمی مسکن به میزان محسـوسی کم شد. این موضوع در بهار در بازار معاملات زمین نیز مشاهده می‌شود. تازه‌ترین آمار درباره تحولات فصلی بازار زمین در شهر تهران که در روزهای اخیر از سوی مرکز آمار منتشر شده است نشان می‌دهد بهار امسـال تورم فصلی زمین ۳ درصد بوده است که بعد از تک‌رقمی شدن در زمستان ۹۹، باز هم به میزان قابل توجهی کاهش داشـته است و ۵ واحد درصد نسبت به تورم فصلی زمستان ۹۹ کم شده است.

سطح جدید تورم در بازار معاملات زمین در شهر تهران نشان می‌دهد، بازار زمین هم مثل بازار مسکن در سال جدید به سمت آرام شدن قیمت، حرکت کرده است.

بررسی‌ها درباره علت «نزدیک به صفر شدن شیب تورم زمین» بعد از سه سال «پرواز قیمت زمین» در پایتخت، نشان می‌دهد دو عامل مهم در این رویداد نقش اساسی داشته اسـت یعنی «کاهش تقاضای غیرمصرفی» از یکسو و «رکود ساختمانی و به دنبال آن کاهش تقاضای مصرفی خرید ملک کلنگی» از سوی دیگر که منجر به آرام شـدن موتور تورمی بازار زمین و املاک مسکونی کلنگی در پایتخت شده است. شرایط فعلی در بازار معاملات زمین نشان می‌دهد این بازار هم‌اکنون در فاز گذار از دوره جهش و التهاب دست‌کم سه ساله قیمتی قرار گرفته است. از سال ۹۶ تاکنون بیشترین میزان تورم در بـازار ملک مربوط به تورم زمین بوده است. در این بازه زمانی متوسط قیمت زمین و املاک مسکونی کلنگی در شهر تهران بیش از ۱۰ برابر رشد کرده است. در حالی که میانگین قیمت مسکن در این بازه زمانی ۴/۴ برابر و متوسط قیمت مصالح ساختمانی (به دلیل ورود با تاخیر به دوره جهش قیمتی)، حدود ۶ برابر شده است.

دو عامل کاهش سرعت رشد قیمت زمین

به گزارش «دنیـای اقتصاد»، مهم‌ترین دلیل جهش شدید قیمت زمین به‌ویژه در سه سال اخیر مربوط به افزایش فعالیت‌های سفته‌بازی و سرمایه‌گذاری در این بازار تحت تاثیر انتظارات تورمی و افزایش ریسک‌های غیراقتصادی است. در نتیجه بروز این عوامل، التهاب در سایر بازارها به بازار زمین نیز سرایت کرد و آن دسته از سـرمایه‌گذاران کلان که در پی بازاری امن و بدون ریسک برای سفته‌بازی و سرمایه‌گذاری بوده اقدام به ورود به بازار معاملات زمین و املاک مسکونی کلنگی کردند. در حالی که در این مدت بازار معاملات زمین در رکود قرار داشت و عملا تقاضای مصرفی برای خرید زمین به قصد سـاخت وسـاز در بازار محدود بود. اما همزمان با کاهش انتظارات تورمی در بازار ملک تحت تاثیر اثر ناشی از کاهش ریسک‌های غیراقتصادی در بهار امسال (به دنبال انتشار اخبار مربوط به برگزاری مجدد نشست‌های برجام)، بعد از کاهش شیب تورمی در بازار مسکن، بازار زمین نیز در مسیر کاهش شیب تورمـی قرار گرفت و تورم فصلـی در این بازار که در زمستان ۹۹ تک‌رقمی شده و به ۸ درصد رسیده بود در بهار ۱۴۰۰ باز هم کاهش یافت و به ۳ درصد رسید. در واقع دو علت عمده را می‌توان در آرام شدن موتور تورمی در بازار معاملات زمین دخیل دانسـت. اولی مربوط به کاهش تقاضای مصرفی برای خرید زمین به دلیل رکود ساختمانی و دیگری ناشی از، از بین رفتن تقاضای سفته‌بازی در این بازار و کاهش جذابیت‌های سـرمایه‌گذاری در بازار زمین است. آمارهای رسـمی نشان می‌دهد اگر چه تعداد معاملات خرید زمین در بهار امسال در مقایسه با فصل زمستان سال گذشته -یک فصل قبل- حدود ۱۸ درصد رشد داشته است اما این میزان در مقایسه با مدت مشابه سال قبل یعنی بهار ۹۹ با کاهش حدود ۳۵ درصدی، همراه شده است. این موضوع ناشی از رکود فعالیت‌های ساختمانی از یک سو و همچنین کاهش تقاضای سرمایه‌ای و سفته‌بازی در بازار زمین و املاک مسکونی کلنگی نسبت به فصل بهار سال گذشته از سوی دیگر است.

نسبت قیمت زمین به مسکن

محاسـبات انجام شده با اسـتناد به آمارهای رسـمی نشان می‌دهد هم‌اکنون نسبت متوسط قیمت زمین به متوسط قیمت مسکن در شهر تهران ۱/۵۶ است. این موضوع نشـان می‌دهد روند رشد این نسبت نیز متوقف شده است. چرا که در زمستان ۹۹ نیز نسبت متوسط قیمت زمین به متوسط قیمت مسکن برابر بـا همین عدد یعنی ۱/۵۶ بود. بـه گزارش «دنیای اقتصاد»، نسبت متوسـط قیمت زمین به میانگین قیمت مسکن یکی از نسبت‌های معناداری است که در نقش دماسـنج بازار زمین و مسکن، شرایط حال حاضر و وضعیت پیش‌روی بازار زمین و مسکن را نشان می‌دهد. این نسبت طی سه سال اخیر، از عدد «یک» فاصله زیادی گرفته و باعث شده است تا ساخت‌وساز از صرفه اقتصادی مطلوب برای سازندهها از خروداز نباشد. پایه اصطلاح ساخت‌وساز برای سازندهها از صرفه بیفتد. سال گذشته نسبت میانگین قیمت زمین به میانگین قیمت مسکن در شهر تهران برابر با ۱/۵۳ بود. اما این نسبت که در زمستان سال ۹۹ به ۱/۵۶ رسید در بهار نیز ثابت ماند. ثابت ماندن این نسبت در واقع نتیجه آرام شدن موتور تورم زمین در نخستین فصل از سال ۱۴۰۰ است.

چهار سناریوی احتمالی

بررسی‌ها و تحلیل‌های «دنیای اقتصاد» بر پایه تحقیقات میدانی از شرایط حال حاضر بازار معاملات مسکن و زمین و همچنین آمارهای منتشر شده در این باره نشان می‌دهد، چهار سناریوی احتمالی در ارتباط با نسبت سطح متوسط قیمت زمین با میانگین قیمت مسکن شهر تهران در ماه‌های پیش‌رو قابل تصور است. هر چند برخی از این سناریوها از احتمال بیشتری برای وقوع نسبت به سایر سناریوها برخوردارند در قالب سناریوی اول، فرض «هلاه رکود در بازار ساخت‌وسازمسکن» و «کاهش قیمت مسکن» مطرح است. در صورت ادامه رکود در بازار ساخت‌وساز و کاهش تقاضای مصرفی در بازار زمین و همچنین کاهش قیمت مسکن، نسبت میانگین قیمت زمین به متوسط قیمت مسکن به سمت بالا حرکت کرده یا ثابت باقی می‌ماند. در قالب سناریوی دوم، فرضیه «رونق ساخت‌وساز» از یکسو و «کاهش قیمت مسکن» از سوی دیگر مطرح است. در چنین حالتی و در صورت وقوع این سناریو، نسبت متوسط قیمت زمین به متوسط قیمت مسکن ثابت می‌شود. سناریوی سوم، فرضیه رونق یکباره بازار ساخت‌وساز را مطرح می‌کند که به دنبال وقوع رونق یکباره، خریدهای مصرفی از بازار زمین نیز به میزان چشمگیری افزایش خواهد یافت. در چنین شرایطی احتمال بالارفتن عدد نسبت متوسط قیمت زمین به متوسط قیمت مسکن بسیار زیاد خواهد بود. در قالب سناریوی چهارم، حتی در صورت ادامه روند تورمی در بازار معاملات زمین و مسکن و رشد مثبت قیمت چه در بازار زمین و چه در بازار مسکن، اگر تورم زمین کمتر از تورم مسکن باشد، این نسبت کاهش خواهد یافت. یعنی نسبت متوسط قیمت زمین به میانگین قیمت مسکن در صورتی که تورم مسـکن بیشـتر از تورم زمین شود، از عدد فعلی کمتر خواهد شد و سطح متوسط قیمت زمین به سطح متوسط قیمت مسکن نزدیک‌تر می‌شود.

سناریوی محتمل چیست؟

بررسی‌ها براساس شرایط حال حاضر بازار معاملات زمین و مسکن و همچنین وضعیت فعلی پارامترهای اثرگذار بر بازار ملک نشان می‌دهد به احتمال بسیار زیاد سناریوی محتمل ترکیبی از سـناریوی اول و چهارم است. یعنی شرایطی که در آن بازار ساخت‌وساز همچنان در حالت رکود قرار داشـته باشد و از سوی دیگر تورم اسـمی در بازار زمین و مسکن نیز ادامه داشته باشد. در چنین شرایطی نسبت متوسط قیمت زمین به میانگین قیمت مسکن در شهر تهران تغییر محسوسی نخواهد داشت و حول و حوش عدد فعلی خواهد بود. براساس گزارش مرکز آمار درباره تحولات بازار معاملات زمین و املاک مسکونی کلنگی شهر تهران در بهار امسال، بیشترین متوسط قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی معامله شده در حدود ۹۹ میلیون تومان با میانگین مساحت ۳۰۹ مترمربع در منطقه ۳ و کمترین آن در حدود ۹ میلیون و ۷۸۰ هزار تومان با میانگین مساحت ۷۴۳ مترمربع در منطقه ۲۰ پایتخت بوده است. این در حالی است که در بهار امسال از کل معاملات انجام شده برای فروش زمین یا زمین املاک مسکونی کلنگی در مناطق ۲۲گانه شهر تهران، منطقه ۵ با ۹/۵ درصد بیشترین سهم و منطقه ۸ با ۱/۸ درصد دارای کمترین سهم بوده‌اند. متوسط مساحت زمین‌های مسکونی که در بهار امسال در شهر تهران خریدوفروش شده‌اند نیز ۴۴۵ مترمربع بوده است. میانگین قیمت هر مترمربع زمین در سال ۹۹ معادل ۳۶ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بـوده که در بهار به ۴۵ میلیـون و ۹۶۰ هزار تومان افزایش یافت. تورم بازار معاملات زمین در سال گذشته معادل ۱۰۰ درصد بود.

دیدگاه

آموزش معماری در سال‌های اخیر بیش از حد آکادمیک شده است

پیتر کوک

به نظر من آموزش معماری در سال‌های اخیر بیش از حد آکادمیک شده است، به این معنا که این رشـته با هدف برآوردن معیارهای اعتباری دانشـگاه برنامه‌ریزی شـده اسـت؛ از همین حیث سرشـت پیشـه‌ورانه، سرشـت هنری و به طور کلی، سرشت خلاقانه {معماری} در آن فراموش شده است. خروجی دانشکده‌های امروز نسـلی از معمـاران آموزش‌دیده، کتاب‌خوان، مسلط به اینترنت و با سلیقه متوسط است که برای که برای کار در بازار تجاری بسیار مناسبند. {...}

به نظر مـن مهم‌ترین چیزی که باید به دانشـجویان معماری آموزش داده شود این اسـت که چطور نگاه کنند. باید به آنها آموخت که چطور مشـاهده کنند و چطور با اتکاء بر تخیلشـان از منابع بهره ببرند. چیزهایی مثل این که یک کابل را تا چه حد می‌توان کشید، یا این که ضخامت یـک تکه بتنی چقدر می‌تواند باشـد را پیش از آن که خرد شـود، منظورم این بخش از ماجراست. در دهه‌های شصت و هفتاد میلادی کتابی وجود داشت به نام «کاتالوگ همه زمین» که در آن ایده‌های مختلـف همراه با تصاویـرش گردآوری شده بود. به نظر من این جور چیزها باید آموزش داده شود، این که چطور کاردان باشیم.

(در گفتگو با Kingshuk Niyogy، منتشر شده در وبسایت livemint، سال ۲۰۱۵)

منبع: گفتار

خبر

با حضور شاعران آیینی کشور؛

سوگواره شعر «مکتب فاطمی» در کرج برگزار می‌شود

رئیس سازمان فرهنگی ورزشی و اجتماعی شهرداری کرج از برگزاری سوگواره شعر مکتب فاطمی با حضور شاعران آیینی مطرح کشور خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، علی احمدی اظهار کرد: با توجه به فرارسـیدن ایام شهادت حضرت زهرا (س) کنگره سراسری حدیث حسن یادعوت از شاعران مطرح آیینی از اسـتان البرز و سراسر کشور اقدام به برپایی شب‌شعر فاطمی خواهد کرد.

وی اضافه کرد: این رویداد آیینی و فرهنگی با همکاری شهرداری کرج، حوزه هنری اسـتان البرز و سـازمان بسیج رسـانه و دسـتگاه‌های مختلف در امروز یکشـنبه دوازدهم دی‌ماه برگزار می‌شود.

به گفته معاون فرهنگی شهردار کرج، «محمود حبیبی کسـبی»، «رحمان نوازانی»، «هادی جانفدا»، «داوود رحیمی»، «مهدی زارعی»، «فراز ملکیان» و «فریدون مغانلو» از جمله شاعران آئینی هسـتند که به شعرخوانی مناقب حضـرت زهرا (س) و مرثیـه‌سـرایی خواهند پرداخت.

احمدی اضافه کرد: همچنین در این برنامه از دو کتاب و مجموعه اشعار آئینی نیز بانام‌های «چشـمه ثار» اثر وحید عظیم پور و «مربع شـش گوشه» اثر داوود کوچکی با اجرای محمدجواد شراقت رونمایی می‌شود.

وی در تشریح جزئیات زمان و محل برگزاری سوگواره شعر مکتب فاطمی گفت: این برنامه یکشـنبه دوازدهم دی‌ماه - ساعت ۱۸ در سالن همایش میلاد به آدرس میدان جمهوری، بلوار ماهان، روبروی استانداری البرز برگزار خواهد شد.