کسب و کار

«ووکا»؛ توانایی روایت قصه‌ای از آینده

محیط پیرامون شما به سرعت در حال تغییر است. داده‌های لازم برای اتخاذ تصمیمات قرص و محکم را هم ندارید. حوزه عملکردی سازمان رشد سرسام‌آوری دارد و متوجه جریان‌هایی می‌شوید که می‌توانند به نفع شما باشند، یا نباشند. اینها چهار چالش بی‌ثباتی، عدم‌قطعیت، پیچیدگی و ابهامات هستند. این وقعیت کسب و کار امروز است. اما چیز جدیدی هم نیست. ماهیت درونی بازار، فروش، تولید و در کل ماهیت زندگی همین است. پس چرا بعضی از سازمان‌ها در مواجهه با این چالش‌ها واکنش بهتری نشان می‌دهند؟ چگونه زملی که دیگران دارند به‌سختی دستوپا می‌زنند یا حتی تسلیم می‌شوند، اینها به‌موفقیت‌می‌رسند؟

اواخر دهه ۸۰ میلادی، بعد از آنکه فروپاشی اتحاد جماهیر شوروی منجر به جهش ناگهانی بی‌ثباتی جهانی شد، مرکز آموزشی U.S. Army War College که نوره‌های هم‌تراز کارشناسی ارشد برگزار می‌کند تا دانشجویان را برای وظایف و مسئولیت‌های رهبری سازمانی آماده کند، تصمیم گرفت جواب این سوالات را پیدا کند. پس مفهوم «ووکا» را به وجود آوردند. VUCA، (مخفف چهار کلمه volatility, uncertainty complexity, and ambiguity به‌معنای بی‌ثباتی، عدم‌قطعیت، پیچیدگی و ابهامات) و متوجه شوند رهبرانی که در بحبوحه ووکا بهتر از دیگران عمل می‌کردند، توانایی خلق و روایت قصه‌ای از آینده را داشتند؛ قصه‌ای آن‌قدر کلی که با شرایط متغیر انطباق پیدا کند و همزمان آن‌قدر دقیق و ترسیمی که به مزایای رقابتی دست پیدا کند. آنها نام این مهارت را چشم‌دار (vision) گذاشتند.

در پی بحران اقتصادی جهانی سال ۲۰۰۸، نشریه هاروارد مجموعه‌ای چهارقسمتی در خصوص ووکا منتشر کرد و با شرح و تفصیل به بیان خصوصیات اصلی رهبری سازمانی چشم‌دارگرا پرداخت. خصوصیاتی همچون انعطاف‌پذیری، همگرایی، آینده‌نگری، گوش کردن فعال و ارتباطات شفاف. با این حال، در دهه ۲۰۱۰ میلادی محققان ووکا را مورد بررسی و بازبینی قرار دادند و دریافتند که تئوری War College بیشتر رهبران سازمانی موفق را توصیف می‌کرد تا اینکه رهبر سازمانی موفقی بسازد. این تئوری توضیح می‌دهد که رهبران سازمانی خوب در بحبوحه ووکا چه می‌کنند، اما نمی‌گوید چگونه آن خصلت‌ها را در آن دسته از رهبران سازمانی که عملکرد ضعیف‌تری دارند، بپروراند.

ما برای برکردن این شکاف سراغ ووکا آمدیم و مجموعه‌ای از تکنیک‌های جدید را تعبیه کردیم تا مفرز را تعلیم دهیم که در محیط‌های مبهم و تاریک و به‌شدت متغیر، برنامه‌ها و استراتژی‌های کارآمدی را آغاز کند. این تکنیک‌ها را خارج از محیط ارتش، چه در ورزش حرفه‌ای و چه در کسب و کار هم آزمودیم و یافته‌هایمان را در قالب متدی ارائه کردیم که ارتش ایالات متحده با مدال تقدیر برای «تحقیقات پیشگامانه» آن را به رسمیت شناخته است. این متد با جبری آغاز می‌شود که روان‌شناسان به آن تغییر ذهنیتمی گویند.

داده بیشتر مساوی با تصمیم بهتر نیست

زملی که زندگی بانبات و روشن است، با داده‌های بیشتر تصمیمات بهتری گرفته می‌شود اما وقتی زندگی بی‌ثبات یا مبهم و تاریک باشد، داده‌ها شکننده و گول‌زننده می‌شوند. در چنین شرایطی داده بیشتری در کار نیست و تلاش برای به دست آوردن داده بیشتر به لفعال، گمردگی و پراکندگی پروژه تا جایی که هدف اصلی گم می‌شود و به بلاتکلیفی منجر می‌شود.

کلید رهبری هوشمندانه در بحبوحه ووکا تصمیم‌گیری با داده اندک است. برای کامپیوترها تصمیم‌گیری با داده اندک غیرممکن است به همین دلیل هم بی‌ثباتی هوش مصنوعی را آسیب‌پذیر می‌کند و آن را در معرض خطاهای سهمگینی قرار می‌دهد! اما تصمیم‌گیری با داده اندک یکی از قدرت‌های ذاتی مغز انسان است که تکامل پیدا کرده تا در محیط‌های غیرقابل پیش‌بینی رشد کند.

اگر فکر می‌کنید هنوز نمی‌توانید اطلاعات استثنایی را در هوا بزنید، در فکرتان تجدید نظر کنید، چون در کودکی این کار را انجام می‌دادید. آن زمان که ترکهای غیرمعمول پیدا نمی‌دید و تکه لبرهای منحصربفرد آسمان مغزتان را تحریک می‌کرد که تجسم کنید! اگر آن شکلی بود چه؟ برای اینکه بتوانید به آن طرز فکر برگردید، باید تعصب ذهن بالغ‌تان را نسبت به استدلال لتزامی کنار بگذارید و به جایش تمرکزتان را روی این بگذارید که ببینید درباره هر کسی که می‌بینید و هر چیزی که می‌روید چه چیز منحصربفردی وجود دارد، مثلا چطور حسادت یک شرکت شیطا به بررسی اشعار نیچه‌ای می‌پردازد یا سرآشپزی محلی یک‌جور منحصربفردی دو نوع اتوپیه را با هم مخلوط می‌کند. اگر به خودتان آمدید و دیدید در حال تجربه آن قدرت کودکی هستید و برای فرداهای تازه رویابردازی می‌کنید و تصور می‌کنید بعدش چه اتفاقی می‌تواند بیفتد، بدلید که دارید به اطلاعات استثنایی پی می‌برید.

شرکت با استفاده از پرسشگری فعال برای شناسایی کمبود واقعی زندگی استعدادهای جوانش موفق شد به‌گونه‌ای موثرتر و مقدگار استعدادهایش را حفظ کند به عنوان نمونه دلیل نارضایتی یکی از مدیران اجرایی شرکت این بود که او دو همسرش برای بچه‌دار شدن به مشکل برخورده بودند. شرکت هزینه‌های درمان ناباروری‌شان را به عهده گرفت و درنهایت برایشان میهمانی سیمونی ترتیب داد.

مترجم: عنا اختیاری
منبع: HBR

رئیس شورای شهر کرج مطرح کرد؛

آمادگی شورای شهر در عرضه محصولات مشاغل خانگی در مراکز شهری، تفریحی و گردشگری کرج

رئیس شورای اسلامی شهر کرج از اعلام آمادگی شورای اسلامی شهر برای همکاری در عرضه محصولات مشاغل خانگی در مراکز شهری، تفریحی و گردشگری کرج خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، مسعود محمدی در همایش گرامیداشت شهر، روستا و عشایر که با حضور استاندار محترم، مدیران استانی و شهری و اعضای شوراهای شهرهای استان البرز در تالار شهیدان نژاد فلاح برگزار شد، هفته نیروی انتظامی را به زحمتکشان این عرصه تبریک گفت و گفت: در شورای اسلامی دوره ششم این آمادگی را داریم که در جهت توسعه و حمایت از مشاغل خانگی در مراکز تفریحی مدیریت شهری تعامل کنیم.

رئیس شورای اسلامی شهر کرج بند «ت» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ را فرصتی بی‌نظیر برای افزایش درآمد مدیریت شهری عنوان کرد و افزود: اصل بالابلاغ و اجرا شدن این قانون، ساختمان‌هایی که در داخل محدوده شهرها دارای رای قطعی اعاده یا تاخریب کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها تا پایان ۱۴۰۰ هستند، امکان استفاده از این فرصت را دارند که در راستای اجرای این قانون حدودا ۳۶۰۰ هزار پرونده مورد بررسی قرار گرفت.

محمدی یادآور شد: با این قانون فرصتی بسیار محدود و قانونی بی‌نظیر پیش آمده تا مشکل املاک رای کمیسیون ماده صد کلاهش بلد اما مشکلاتی در راستای این قانون برای اکثر شهرها به وجود آمده که روزانه مراجعه کنندگان زیادی دارد از جمله مشکل پرونده املاک قولنامه ای است که باعث این شد تا وصولی از پرونده هایی که بند «ت» تبصره ۶ قانون بودجه است با مشکل مواجه شود.

رئیس شورای اسلامی شهر کرج خاطرنشان کرد: بحث صدور پروانه برای املاک قولنامه ای برای شهر کرج و حتی شهرهای قماری باعث شده مراجعات زیادی به شهرداری و شورای شهر شود که امیدواریم این مشکلات از طریق مراجع ذی صلاح مرتفع شود.

محمدی در بخش دیگری از سخنانش به تکمیل خط ۲ مترو درون شهری اشاره کرد و گفت: در این راستا برای تکمیل این خط از شهرداری فردیس و کمالشهر نیاز مند همکاری هستیم.

وی به التزام شهر فردیس از کلانشهر کرج اشاره و تاکید کرد: در التزام شهر فردیس مشکلات حقوقی همچنان بلبرجا است که انشاله با برگزاری جلسات مختلف بتوان این مهم را هر چه سریعتر لجام دهیم.

محمدی به ۳۲ اولویت پروژه های کلانشهر کرج اشاره کرد و یادآور شد: با توجه به اینکه ۲۲ ماه از عمر شوراها باقی مذده است پیشنهاد می دهم که شهرستانها پروژه های اولویت دار را تا پایان دوره ششم به بهره برداری برساند که شاهد تحول در استان البرز باشیم.

همزمان با روز روستا و عشایر؛

پارک ملی ایران کوچک میزبان هنرمندان در مسابقه طراحی و نقاشی می‌شود

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج گفت: همزمان با روز عشایر و روستا پارک ملی ایران کوچک میزبان هنرمندان در مسابقه طراحی و نقاشی می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، علیرضا عاقلی گفت: همزمان با روز روستا و عشایر پارک ملی ایران کوچک میزبان هنرمندان در مسابقه طراحی و نقاشی می‌شود.

وی افزود: علاوه بر مسابقه نقاشی بخش‌های گهگاهی در این جشنواره، برای کودکان و نوجوانان برنامه‌ریزی و اجرا خواهد شد.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهرداری کرج گفت: داوری آثار مسابقه طراحی و نقاشی توسط اعضای کمیته داوری، جناب آقای حسن موبدی‌نژاد و آرشیو رسنمی صورت می‌پذیرد.

عاقلی گفت: این مسابقه با هدف ایجاد فضایی هنری، برای شهروندان و آشنایی با نقاط قوت و ضعف فرهنگ و هنر روستا و عشایر، تقویت و بروطرف کردن کلستی‌ها ارائه دستاوردها و عملکرد هنرمندان برگزار خواهد شد.

وی اضافه کرد: متقاضیان شرکت در این مسابقه می‌توانند از ساعت ۸ صبح روز سه شنبه ۱۸ مهرماه به پارک ملی ایران کوچک مراجعه کنند.

عاقلی در ادامه شرایط داوری اثر را به شرح ذیل اعلام کرد: اثر می‌بایست در اثنهای روز کامل باشد.

سایز اثر می‌بایست حداقل A۴ و حداکثر A۱ باشد.

متریال مصرفی برعهده هنرمند می‌باشد.

جایزه نفر اول و دوم و سوم انتخابی داوران به ترتیب ۳۰ میلیون، ۲۰ میلیون و ۱۰ میلیون ریال است.

علاوه بر نفرات اول طرحهای شایسته تقدیر کارت هدیه ۵ میلیون ریالی اهدا می‌شود.

نمایشگاهی از آثار این مسابقه در خطه هنرمندان برگزار می‌شود و هنرمندان در صورت علاقه به انتشار آثار خود را در نمایشگاه به نمایش بگذارند و لوح تقدیر از این سازمان دریافت کنند.

شایان ذکر است شرایط شرکت در مسابقه با شرایط زیر انجام خواهد شد:

شرکت در این رویداد آزاد است.

شرکت در این مسابقه رایگان است.

مقطع سنی جهت شرکت در این جشنواره از ۱۵ سال به بالا است.

تهیه و به همراه داشتن هر گونه ابزار و وسایل مورد نیاز به عهده خود هنرمند خواهد بود.

پارک، محلی عمومی است لذا رعایت شئونات اسلامی و حجاب در مدت زمان برگزاری این جشنواره الزامی است.

دبیرخانه این رویداد اجازه انتشار و چاپ اطلاعات و مدارک آثار پذیرفته شده را خواهد داشت.

داوری آثار توسط اعضای کمیته داوری سازمان جناب آقای حسن موبدی‌نژاد و ارشیو رسنمی در حضور مردم صورت می‌پذیرد و به ۳ نفر اول جایزه نقدی ارائه می‌شود.

آثار می‌بایست با موضوع عشایر و روستا باشد.

طراحی آثار با هر تکنیکی قابل انجام است.

ساعت شروع جشنواره ۸ صبح الی ۱۸ است.

رعایت نظافت در جشنواره الزامی است.

فرصت‌سرمایه‌گذاری؛

احداث پمپ بنزین تک سکو در شهر کرج

رئیس سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری کرج گفت: با توجه به افزایش روز افزون وسایل نقلیه بنزینی و محدودیت در دسترسی به جایگاه‌های سوختگیری، مکان‌یابی و احداث پمپ‌های بنزین تک سکو در کرج اجرامی‌شود.

به گزارش پیام آشنا، مهدی لطفی با اشاره به افزایش روز افزون وسایل نقلیه بنزینی و محدودیت در دسترسی به جایگاه‌های سوختگیری، گفت: سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری کرج، طرح پیشنهادی و فرصت ساخت پمپ بنزین تک سکو با مبنی پمپ بنزین را به منظور تسهیل در دسترسی به فرآورده‌های سوختی در مناطق دور افتاده و کاهش هزینه‌های اجباری تأمین سوخت فراهم کرده است.

وی در رابطه با این فرصت سرمایه‌گذاری در شهر کرج گفت: احداث جایگاه سوخت یکی از پویاترین کسب و کارها در دنیای ماشینی شده است. در دورانی هستیم که هر روز بر تعداد خودروها و ابعاد جاده‌ها و فضاهای شهری افزوده می‌شود. بنابراین نیاز به احداث جایگاه‌های جدید سوختگیری و سایل نقلیه از لزامات شهرها شده است.

رئیس سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری کرج، طرح تک سکوی سوختگیری به همراه مخزن به صورت کاملاً پیش ساخته قابل اجرا و آماده حمل و نصب است و امکان توزیع سوخت در سطح شهر، جلوگیری از ایجاد صف در پمپ‌های موجود، جلوگیری از مسافرت با مسافت زیاد شهری جهت سوختگیری به صورت محله محور پیش‌بینی شده است.

مستاجران مالک در کلان شهرها

هاجر شادمانی: شرایط تورمی در بازار اجاره مسکن کلان‌شهرها، منجر به ظهور طیف تازه‌ای از فعالان در این بازار به عنوان «مستاجران مالک» شده است.

به گزارش پیام آشنا، تازه‌ترین تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از بازار اجاره سه کلان‌شهر مشهد، اصفهان و شیراز نشان می‌دهد بازار اجاره این شهرها هم‌اکنون با رقیم زده‌دلتآنها درصدد هستند آپارتمان خود را به بازار اجاره عرضه کنند. هدف این افراد که جزو عرضه‌کنندههای «کلخانه‌ای» هستند، آپارتمان‌های ارزان‌قیمت‌تر در همان منطقه است تا این نوع که از مابه‌التفاوت اجاره‌های تورم بالا و افزایش هزینه‌های زندگی این گروه از «کلخانه‌ای‌ها» به «مستاجران مالک» تبدیل کرده است. پیش‌تر، مستاجران مالک در بازار اجاره شرایط کاملا متفاوت و معکوسی داشتند. به این معنا که گروهی از مستاجرها افرادی بودند که در مناطق ارزان‌تر شهر آپارتمان داشتند اما برای افزایش کیفیت سکونت خود اقدام به عرضه آن واحد مسکونی به بازار اجاره کرده و در واحد مسکونی دیگری در منطقه با کیفیت بالاتر مستاجر می‌شدند. یا به دلیل ناگافی بودن مساحت واحد مسکونی خود آن را به بازار اجاره عرضه کرده و خود در واحد مسکونی بزرگ‌تری به عنوان مستاجر ساکن می‌شدند. هم‌اکنون اما فعالان بازار اجاره از شکل گیری گروهی کاملا متفاوت از مالکان مستاجر در بازار مسکن خبر می‌دهند: افرادی که نه تنها به دنبال واحد مسکونی گران‌تر یا کیفیت بالاتر نیستند بلکه واحد مسکونی خود را با هدف پوشش بخشی از هزینه‌های زندگی در مناطق متوسط به بازار اجاره عرضه کرده و خود به مناطق پایین‌تر برای اجاره واحدهای با اجاره‌بهای منفاوت مهاجرت می‌کنند. فعالان بازار اجاره این شرایط را تاوان ادامه نورم‌های عمومی بالا و رشد هزینه‌های زندگی خاور در مقایسه با شرایط درآمدی آنها می‌دانند.

روایت بازار از اجاره‌بهای سه کلان‌شهر

در تازه‌ترین تحقیقات میدانی انجام شده، آخرین وضعیت بازار اجاره مسکن در سه کلان‌شهر مشهد، اصفهان و شیراز با بررسی کرده است. برآیند این بررسی‌ها نشان می‌دهد، هم‌اکنون متوسط مبلغ رهن کامل هر مترمربع از یک آپارتمان معمولی در مناطق معمولی، متوسط و معرفی این شهرها به حول وحوش ۵ میلیون تا ۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسیده است. این میزان در مقایسه با مقطع زملی مشابه سال قبل (ابتدای پاییز سال گذشته)، حول و حوش ۴۰ تا ۵۰ درصد رشد داشته است. این قیمت‌ها بر اساس بررسی ابوهی از فایل‌های عرضه شده به بازار اجاره مشهد، اصفهان و شیراز در ۱۵ روز اول مهرماه و صحت‌سنجی آن از فعالان بازار اجاره مسکن این شهرها استخراج و برآورد شده است. البته این سطح اجاره‌بهای اعلام شده برآوردی از میانگین اجاره‌بهای هر مترمربع مسکن (و رحسب رهن کامل) در مناطق متوسط این شهرهاست. بنابراین هم در نرخ‌های پیشنهادی و هم اجاره‌بهای قطعی درج شده در فرارداد‌ها، می‌تواند ارقامی بالاتر یا پایین‌تر از این سطح نیز تعیین شده باشد.

فعالان بازار اجاره مسکن در این سه کلان‌شهر به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند: تورم اجاره‌بها در سال جاری تفاوت چندانی با نرخ رشد اجاره‌بها در سال قبل ندارد؛ بازیال به این معنا که اجاره‌بها در این شهرها بین ۴۰ تا ۵۰ درصد نسبت به سال ۱۴۰۰ رشد داشت اما شرایط امسال نسبت به سال قبل یک تفاوت مهم دارد و آن سخت‌تر شدن وضعیت برای مستاجرها از بابت توان پرداخت اجاره است. چرا که باید ارقام بیشتری را نسبت به سال قبل در فرارداد‌های جدید پذیرفته و پرداخت کنند.

ردپای مهاجرت در اقت فرارداد‌ها

برآیند تحقیقات میدانی انجام شده از بازار اجاره مسکن در این سه کلان‌شهر در حالی نشان‌دهنده کاهش حدود ۳۰ درصدی تعداد فرارداد‌های اجاره در مناطق متوسط این شهرهاست که فعالان این بازار دو عامل مهم را در این افت، معرفی می‌کنند.

بخشی از این افت ناشی از تمدید فرارداد‌های سال قبل بین موجر و مستاجر و بخش دیگری ناشی از افزایش مهاجرت خانوارهای مستاجر از مناطق متوسط به مناطق ارزان‌تر به دلیل ناتوانی از پرداخت اجاره‌بهای پیشنهادی موجرها برای سال جاری است. فعالان بازار اجاره در این باره به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند: وزن مهاجرت‌ها در برخی از محله‌های متوسط این شهرها به مراتب بیشتر از وزن تمدید‌ها بوده است و این موضوع برای اولین بار در بازار مسکن این کلان‌شهرها مشاهده می‌شود؛ در دو سال اخیر اگرچه در نتیجه رشد شدید اجاره‌بها در کلان‌شهرها مهاجرت به مناطق پایین‌تر و ارزان‌تر و همچنین شهرک‌ها و شهرهای حومه‌ای آغاز شده بود اما عمدتا وزن بیشتر را تمدید قرارداد‌ها بود؛ امسال اما وزن و حجم این مهاجرت‌ها افزایش یافته است و به طور کلی و در بعضی از محله‌ها از تمدید‌های هاتن بیشتر است.

رهن بیشتر؛ اجاره کمتر

اظهارات فعالان بازار اجاره مسکن در این سه کلان‌شهر، همچنین نشان‌دهنده آن است که در سال جاری، تمایل مستاجرها مدنا به پرداخت سهم بیشتر رهن (ودل‌پیش)، در کنار وزن کمتر اجاره ماهانه است. در عین حال، حتی در برخی از محله‌ها به‌خصوص محله‌های متوسط رو به بالا، که موجرها در برخی موارد تمایل به دریافت رهن کامل دارند، مستاجرها اجاره خواهان اعمال فرمول ترکیبی رهن و اجاره با سهم بیشتر رهن در مقابل اجاره‌بهای ماهانه با وزن کمتر هستند. فعالان بازار اجاره در مناطق متوسط این کلان‌شهرها به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند: اینکه اجاره‌بهای کل یا مساحت واحدها در مناطق متوسط و معمولی شهر به چه میزان باشد چندان اهمیتی ندارد چرا که عمده مستاجرها این روزها در نهایت توان پرداخت اجاره‌بهای ماهانه بین ۳ تا ۵ میلیون تومان دارند و تعداد کمی از آنها می‌توانند بیش از این مبلغ را به عنوان اجاره‌بهای ماهانه پرداخت کنند. بنابراین هرچه اجاره‌بهای یک واحد مسکونی معمولی به دلیل موقعیت‌برتر یا واحد یا نیز کمتر از ترتیب بودن، بیشتر از این میزان باشد، تمایل مستاجرها به پرداخت وزن بیشتری از این اجاره‌بها به صورت رهن است. در عین حال تمایل برای رهن کامل نیز در بازار اجاره کلان‌شهرها چندان محسوس نیست و عمده مستاجرها به دنبال فرمول ترکیبی رهن و اجاره با وزن بیشتر رهن یا همان «ول پیش» هستند.

ماجرای رسوب فایل‌های اجاره

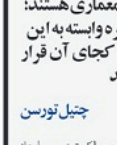
تحقیقات میدانی همچنین از افزایش مدت زمان رسوب فایل اجاره در بازار مسکن مناطق متوسط این سه کلان‌شهر خبر می‌دهد. به دنبال افزایش تمایل مستاجرها به تمدید و همچنین شکل گیری موج جدیدی از مهاجرت از مناطق متوسط به مناطق ارزان‌تر، مدت زمان رسوب فایل زملی که یک واحد، برای عرضه به بازار فایل نشده تا زملی که قرارداد اجاره آن با مستاجر منعقد می‌شود، در این بازار به حدود دو برابر افزایش یافته است و در برخی از فایل‌ها تا یک ماه نیز رسیده است. این در حالی است که یک عامل مهم نیز تاتوانی مستاجرها در پرداخت هزینه‌های بالای اجاره‌نشینی و نرخ‌های پیشنهادی موجرهاست. این وضعیت زمانی تواتر به نوعی مقاومت اجاره در برابر سطوح فعلی اجاره‌بها در مناطق متوسط شهرها را تغییر کرده.

فعالان بازار اجاره مسکن در مشهد از وزن بالاتر تمدید قراردادهای سال قبل و مهاجرت جدید اجاره در محله‌های متوسط شهر در سال جاری خبر می‌دهند. آنها رشد بیش از حد انتظار اجاره‌بها در سال جاری را علت این موضوع می‌دانند. به گفته آنها هم‌اکنون متوسط اجاره‌بهای یک مترمربع واحد مسکونی معمولی در مناطق متوسط این شهر به محدوده ۴.۵ تا ۵ میلیون تومانی رسیده است و در برخی از محله‌ها از این رقم هم فراتر رفته است. البته در محله‌های ارزان‌تر نمی‌توان خانه‌های معمولی حول و حوش متر، نمی‌یافت. رهن کامل ۳ میلیون تومانی نیز اجاره کرد. آنها علاوه بر تورم عمومی بالا، سرایت اثر جهش‌های مکرر قیمت مسکن به بازار اجاره اسال و همچنین افزایش تقاضا برای اجاره مسکن از مناطق بالاتر را علت رشد بیشتر اجاره‌بها در مناطق متوسط و متوسط رو به پایین این شهر عنوان می‌کنند. فعالان بازار اجاره مشهد در عین حال میزان افزایش اجاره‌بها در این شهر را حول و حوش ۴۰ تا ۵۰ درصد و مشابه رشد سال قبل اعلام می‌کنند و از سخت‌تر شدن شرایط در بازار اجاره این کلان‌شهر برای مستاجرها خبر می‌دهند.

فعالان بازار اجاره مسکن در کلان‌شهر اصفهان مبنای تعیین اجاره‌بها در این شهر را میزان رشد هزینه‌های خانوارهای موجر اعلام کردند. آنها به «دنیای اقتصاد» اعلام کردند هم‌اکنون متوسط رهن کامل یک واحد مسکونی معمولی در مناطق متوسط این شهر به متر مربعی حول و حوش ۵ میلیون تا ۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسیده است که در برخی از محله‌ها تا ۵۰ درصد وبیشتر رشد نسبت به سال گذشته همین موقع را نشان می‌دهد. به گفته آنها بازیال متوسط رهن کامل هر مترمربع از چنین آپارتمانی حول و حوش ۳ میلیون تا ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود.

به گفته آنها تورم عمومی و رشد هزینه‌های خانوارها در این کلان‌شهر اولین عامل در تعیین سطح اجاره‌بهای مسکن است. موجران در این کلان‌شهرها تورم اجاره را بر مبنای رشد هزینه‌های زندگی خود محاسبه و در نرخ‌های پیشنهادی اعمال می‌کنند. حتی برخی از خانوارها که فقط یک مسکن دارند، برای اینکه بتوانند از پس هزینه‌های زندگی خود برآیند واحد مسکونی خود در مناطق متوسط را اجاره داده و برای اجاره واحد مسکونی ارزان‌تر به مناطق پایین‌تر می‌روند. فعالان بازار اجاره در این کلان‌شهر با اشاره به بی‌آب‌رودن سیفون‌های دستوری و نرخ‌گذاری در بازار اجاره، مهار تورم عمومی را شرط اول برای مهار تورم در بازار مسکن بخصوص بازار اجاره عنوان کردند.

دیدگاه



مردم عنصر پویای معماری هستند؛ اثر معماری یکنسره وابسته به این است که آدم‌ها در کجای آن قرار دارند

جتیل تورسن

فکر می‌کنم وقتی که موفق شویم ملکیت عمومی ایجاد کنیم، {نتیجه} بهترین کار خواهد بود. {علاوه بر کتابخانه اسکندریه} بنای ایرانی ملی نروژ و خانه یک در لسلو نیز مثال‌های درخوری هستند {ملکیت عمومی} آستانه را برای حرکت مردم به درون یک چیز پایین می‌آورد و آن چیز را متعالی به آنها می‌کند. {در بنای خانه ایرا} موضوع فقط ایرا نیست؛ موضوع این بنا خانق انتخاب‌هایی برای تجربه‌های فردی و جمعی است. هرچه بیشتر به یک چیز نزدیک شوی، بیشتر می‌توانی آن را متعالی به خود کنی، از طریق گشودگی و خاوانمندی در معماری، می‌توانی چیزی را {پس} بگیری.

موضوع معماری همین است: هنر خود اضافه زیر، درون، از میان، در برابر، اثر {معماری} یکسره وابسته به این است که آدم‌های مختلف در کجا {آی آن} قرار دارند در بیشتر موارد، مردم عنصر پویای معماری هستند. در حالی که معماری بی‌حرکت باقی مذده ما از میان یک فضا حرکت می‌کنیم. پس هنگامی که حرکت می‌کنید از طریق جنبش خود معماری را خلق می‌کنید (در گفتگو با Katia Pase منتشر شده در وبسایت Australian Design Review سال ۲۰۱۵)

منبع: گفتار

محیط زیست

چگونگی بهره‌مندی از «بیمه خسارت حیات وحش»

معاون محیط زیست طبیعی و تنوع زیستی سازمان حفاظت محیط زیست از تعلق بیمه خسارت تعداد قابل توجهی از گونه‌های حیات وحش در خطر انقراض یا حمایت‌شده به مزارع کشاورزی و دام خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، در برخی مواقع ممکن است تعارضی میان حیات وحش و دامداران براثر حمله گوشتخواران به دام به وجود آید یا این تعارض حیوانات با کشاورزان به‌دلیل آسیب به محصولات کشاورزی یا حتی حمله خرس به محصولات زنبورداران ایجاد شود که باعث می‌شود کشاورزان، دامداران و زنبورداران به‌منظور حفاظت از مایملک خود اقدام به تله‌گذاری کنند.

خسارت و آسیب رساندن به دام و محصولات کشاورزی برای دامداران و کشاورزان دغدغه‌ای اقتصادی است چراکه دام و محصولات کشاورزی آنان مایملک و سرمایه زندگیشان است. از این رو تنها آموزش و فرهنگسازی درباره ارزش گونه‌های حیات وحش به‌ویژه گونه‌های در معرض خطر انقراض یا حتی جریمه و برخوردهای سلبی در این زمینه نمی‌تواند اثربخشی کافی داشته باشد.

یکی از راه‌های کاهش موارد تله‌گذاری و کشتن حیات وحش در کنار فرهنگسازی، توجه مسئولان به مسائل اقتصادی دامداران و کشاورزان از جمله جبران به موقع خسارات آن‌هاست. معاون محیط زیست طبیعی و تنوع زیستی سازمان حفاظت محیط زیست از تعلق بیمه خسارت تعداد قابل توجهی از گونه‌های حیات وحش در خطر انقراض یا حمایت شده به مزارع کشاورزی و دام مردم خبر داد.

حسن اکبری در گفت و گو با ایسنا گفت: این کار با تلاش سازمان حفاظت محیط زیست و صندوق ملی محیط زیست برای اولین بار اتفاق افتاده است.

وی ادامه داد: این بیمه که در گذشته به صورت موردی برای گونه‌هایی همچون پلنگ یا بوزینگ بود، در حال حاضر کل گونه‌های در خطر انقراض و حمایت شده‌ای که تعداد آن‌ها تاثیر قابل توجه است از طریق تفاهم‌نامه‌ای با صندوق بیمه محصولات کشاورزی برای تمام گونه‌ها منظور می‌شود.

معاون محیط زیست طبیعی و تنوع زیستی سازمان حفاظت محیط زیست طبیعی افزود: اگر به گونه‌ها و محصولات کشاورزی شخصی از سوی حیواتی همچون خرس‌ها، گربه‌سانان، آهو، قوچ و میش و... آسیبی وارد شود، آن شخص می‌تواند به نزدیک‌ترین واحد محیط زیست همچنین نزدیک‌ترین شعبه صندوق بیمه محصولات کشاورزی مراجعه کند. برای این کار نیازی نیست که محصولات خود را بیمه کنند تنها کافیست در صورت وارد شدن خسارت به این مراکز موقع از حیات وحش خسارت می‌بینند و این مسئله به دلیل اینکه غالب آن‌ها قشار کم درآمد جامعه هستند، مهم است. عدم پرداخت‌های دولتی برای این خسارات، قدامات تلافی‌جویانه آسیب‌دیدگان را در پی داشت.

اسدوارم این پیگیری‌ها کمک چشمگیری به حیات وحش نیز کند.