کسب و کار

درس‌های مدیریتی از زبان مدیر Sensedia

بانکداری باز به کسب‌وکارهای حوزه مالی اجازه می‌دهد که با استفاده رابط‌های برنامه‌نویسی نرم‌افزار (API) سیستم‌های خود را یکپارچه کنند. یکی از ارائه‌کنندگان این خدمات، شرکت بین‌المللی و مستقر در برزیل سنسدیا است. مدیرعامل این شرکت، کلبر باسیلی Kleber Bacili از تحولات شرکت خود و روندهای بازار برای فعالان کسب‌وکار می‌گوید

روز به‌خیر کلبر باسیلی! ممنون که وقت امروز خود را به گفت‌وگو با ما اختصاص دادید. اجازه دهید برای شروع به دلیل شما برای بنیان‌گذاری سنسدیا و تاریخچه آن بپردازیم.
من سابقه‌ای طولانی در مهندسی کامپیوتر دارم. در حقیقت اولین کدنویسی‌های من به ۱۲ سالگی‌ام بازمی‌گردد که قصد برنامه‌نویسی و پیش‌بینی مسابقات فرمول یک را داشتم. من یکی از هواداران بزرگ آیرتون سنا، راننده برزیلی آن مسابقات بودم و باعث شد که مسیر جدیدی در زندگی‌ام باز شود. من سنسدیا را به‌عنوان یک شرکت فناوری یکپارچگی زمانی تاسیس کردم که معماری خدمت‌محور (SOA) مفهومی ارزشمند در بازار شده بود. در ابتدا لازم بود که شیوه یکپارچه‌سازی سیستم‌های اطلاعاتی را در محیط‌های پیچیده بیاموزیم. در سال ۲۰۱۳، رابط برنامه‌نویسی نرم‌افزار خود را به بازار معرفی کردیم. این بستر امکان برنامه‌نویسی و طراحی سیستم‌های اطلاعات بانکداری و اپلیکیشن‌های موبایل را به شرکای بیرونی‌مان می‌داد تا با استفاده از آنها بتوانند با مشتریان و نهادهای دولتی در ارتباط باشند.

آیا همیشه رویای ساخت شرکتی را داشتید که با یکپارچگی ارتباطات بتواند موکلان خود را در تحولات دیجیتال یاری کند؟ چشم‌انداز و اهداف اولیه‌تان در زمان تاسیس شرکت چه بود؟
ما همواره به دنبال توانمندسازی موکلانمان برای یکپارچه‌سازی فرآیندهای عملیاتی‌شان و سرعت بخشیدن به برنامه‌ها و سیستم‌هایشان بوده‌ایم. در آن زمان، بیشتر تمرکز ما معطوف به یکپارچه‌سازی برنامه‌ها و اپلیکیشن‌های بانکی بود و فرصت چندانی برای توجه به تحولات کلان‌تر دیجیتال نداشتیم. در این بین رشد فناوری‌های دیجیتال و تغییراتی مانند گسترش پردازش‌های ابری یا میزان استفاده از گوشی‌های همراه هوشمند باعث شد که تغییرات چشمگیری در سال‌های اخیر شاهد باشیم. با مشاهده این شرایط، متوجه شدیم که به دلیل تخصص و فناوری‌هایمان می‌توانیم کمک زیادی به موکلانمان در مسیر دیجیتالی‌شدن کنیم.

شگفت‌آور است که چگونه یک استارت‌آپ کوچک در سال ۲۰۰۷ می‌تواند تبدیل به یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های جهانی حوزه یکپارچه‌سازی شود. شما اعتماد مشتریان خود را به‌دست آورده‌اید و به تازگی هم جایزه‌ای تحت‌عنوان بهترین ارائه‌دهنده راهکارهای بانکداری باز سال ۲۰۲۱ را کسب کرده‌اید. برای رسیدن به چنین سطحی با چه موانعی مواجه بودید؟
اکنون که به عقب نگاه می‌کنم، با وضوح بیشتری می‌توان مسیر طی شده و بهترین تصمیمات لازم در هر مرحله را مشخص کرد. اما نخستین کاری که باید می‌کردیم، طراحی و معرفی یک محصول منطبق با نیازهای بازار بود که مقیاس‌پذیر باشد. یک بستر مدیریت رابط برنامه‌نویسی نرم‌افزار، پاسخ ما به این نیاز بود. در گام دوم باید اعتماد مشتریان اولیه خود را به‌دست می‌آوردیم و با محصولات و مشاوره‌هایمان آن را در پیشبرد کسب‌وکارهایشان کمک می‌کردیم. خیلی زود متوجه ظرفیت‌های «بانکداری باز» شدیم. نخستین پروژه ما در این حوزه در سال ۲۰۱۵ و با یکی از بزرگ‌ترین بانک‌های آمریکای لاتین بود. این پروژه هیچ‌گاه به مرحله عملیاتی درنیامد و متوجه شدیم که اولویت‌دهی به فرآیندهای عملیاتی کسب‌وکارها بسیار مهم‌تر از تمرکز صرف بر قابلیت‌های فناوری است. در حقیقت، فناوری‌هایی که نتوانند اعتماد مشتریان را جلب کرده یا مشکلی را حل کنند، محکوم به شکست هستند.

زمانی که محصولات خود را برای صنایع مختلف ارائه می‌دهید، به چه مواردی توجه می‌کنید؟ آیا یک محصول واحد برای تمام نیازها ارائه می‌دهید یا با توجه به شرایط هر مشتری به ارائه محصولات و خدمات اختصاصی آنها می‌پردازید؟
از آنجا که با طیف گسترده‌ای از مشتریان با صنایع و حوزه‌های اقتصادی مختلف کار می‌کنیم و موضوعات مختلفی در پروژه‌هایمان داریم، به هیچ‌وجه نمی‌توان با یک محصول واحد به نیازهای همه آنها پاسخ داد. با این حال هم‌پوشانی‌هایی هم وجود دارد. به‌عنوان مثال تکنیک‌های تامین امنیت و نظارت بر رابط برنامه‌نویسی در صنایع مختلف مشابه یکدیگر هستند. در برخی موارد برخی مولفه‌های عملیاتی حوزه‌های مشابه یکسان است (مانند رابط‌های برنامه‌نویسی بانکی و مدیریت رضایت مشتریان آنها). در نهایت برخی موارد باید براساس نیاز خاص یک شرکت پیش برود. به‌عنوان مثال ممکن است آنها یک برنامه یا اپلیکیشن خاص داشته باشند که در شرکت‌ها یا صنایع دیگر با آنها برخورد نکرده باشیم.

چشم‌انداز دیجیتال در سال‌های اخیر رشدی تصاعدی داشته است. در همین زمان نیازهای صنایع هم تغییر می‌کنند. چگونه توانسته‌اید با این چالش‌ها همگام شوید و برای چالش‌های پیش‌رو هم آماده باشید؟
ما اکنون در فناوری، پیشگام هستیم و از آخرین نوآوری‌ها استفاده می‌کنیم. در همین زمان، روی نوآوری‌ها و پژوهش‌های خود هم تمرکز زیادی داریم و شکست را هم به‌عنوان بخشی از فرآیند توسعه فناوری می‌بینیم. علاوه بر آن روی همکاری فنی با سایر شرکت‌ها هم سرمایه‌گذاری می‌کنیم. از آنجا که هرکدام از مشتریان ما، رویکردهای خاص خود را در مدیریت و پیاده‌سازی فناوری‌های جدید دارند، نیاز است که طیف گسترده‌ای از توانمندی‌های فنی و تخصصی داشته باشیم و برخی از آنها بدون همکاری با دیگران غیرممکن یا دست کم زمانبر است.

چه توصیه‌هایی برای دیگر شرکت‌هایی دارید که قصد نوآوری و پیشبرد دانش خود را دارند؟
شاید در گام نخست، میزان بودجه اختصاصی به طرح‌های پژوهشی و توسعه اهمیت داشته باشد. بسیاری از شرکت‌ها به دلیل نگاه سودمحور یا صرفا به دلیل شرایط اقتصادی، تمرکز چندانی روی نوآوری و آزمایش ایده‌های جدید ندارند. تمرکز صرف روی بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها شاید در گذشته مفید بود یا حتی هنوز هم برای برخی از شرکت‌های بزرگ صنایع باثباتی مانند صنایع غذایی یا شوینده‌ها مفید باشد، اما برای اکثریت چنین نیست. محیط پرتلاطم و بی‌ثبات امروز نیاز به نوآوری‌های بیشتری دارد؛ حتی اگر مقرون‌به‌صرفه یا بهینه به‌نظر نرسد. مشتریان امروز خواهان شفافیت بیشتر، همدلی، صداقت و محصولات و خدمات شخصی‌سازی‌شده هستند و بدون نوآوری تامین نیازها و خواسته‌های آنها ممکن نیست. کارکنان نیز به‌عنوان اعضای هر کسب‌وکار و شرکتی باید همین اولویت‌بندی را داشته باشند. اگر قرار بر نوآوری است، ذهن و زمان آنها هم باید برای نوآوری باز باشد. زمان را می‌توان با اختصاص مثلا ۱۰ درصد از زمان روزانه آنها به نوآوری و طرح‌های موردعلاقه‌شان آزاد کرد و ذهنشان را هم با ترویج فرهنگ پذیرش شکست. آنها و مدیرانشان باید آمادگی شکست‌خوردن ایده‌ها را داشته باشند اما بدانند که در نهایت یک ایده می‌تواند اوضاع را تغییر دهد. اغلب کسب دانش و تجربه به جز از طریق طی کردن مسیر آزمون و خطا امکان‌پذیر نیست و هر شکست، دست‌کم درس جدیدی به شما می‌دهد. شنیدن نظرات و ایده‌های کارکنان، انتقاد نکردن از آنها و حتی شاید قدردانی از شکست‌های آنها به دیگر کارکنان هم بیاموزد که خلاقیت، پذیرش ایده‌های مخالف و البته شکست آنها بخشی از مسیر نوآوری است.

به‌عنوان سوال آخر، در زندگی شخصی خود چگونه از تعادل بین کار و زندگی‌تان اطمینان می‌یابید؟
نیم ساعت قدم‌زدن روزانه هنگام طلوع آفتاب مرا برای روز کاری‌ام آماده می‌سازد. غذای سالم و اختصاص دادن زمانی خالی در بعدازظهرها برای تفکر نیز ذهنم را برای ورود ایده‌ها و راهکارهای جدید خالی می‌کند. در نهایت مانند هر فرد دیگری، نیاز به تعطیلات، وقت گذراندن با خانواده و پرداختن به علایق شخصی برایم اهمیت دارد. همین موضوع برای سایر کارکنانمان نیز مهم است و در تلاش هستیم که بین کار و زندگی آنها تعادل ایجاد کنیم.

مترجم: مهدی نیکوئی

باهدف کاهش خسارات احتمالی انجام می‌شود؛

اجرای پروژه‌های آبخیزداری در ارتفاعات «بیجی»

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج از اجرای پروژه‌های آبخیزداری در ارتفاعات بیجی خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، پیمان بضاعتی پور با اشاره به اهمیت پروژه‌های آبخیزداری، اظهار کرد: اجرای طرح‌های آبخیزداری در بالادست حوزه آبخیز کوه بیجی در دستور کار قرار دارد. وی با تاکید بر اهمیت مدیریت سیلاب‌ها، گفت: شهرداری کرج در این حوزه اقدامات مفیدی انجام داده است.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج ادامه داد: طرح آبخیزداری در حوزه آبخیز کوه بیجی باهدف کاهش خسارات احتمالی ناشی از سیل و افزایش تغذیه سفره‌های آب زیرزمینی در حال تکمیل است.

اجرای عملیات آسفالت‌ریزی مجموعه تعمیرگاهی «سیمین‌دشت»

رئیس سازمان حمل‌ونقل بار و مسافر شهرداری کرج از اجرای عملیات آسفالت‌ریزی مجموعه تعمیرگاهی ناوگان عمومی سیمین دشت خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، منوچهر خسروزاده با اشاره به آخرین وضعیت مجتمع تعمیرگاهی سیمین دشت، گفت: عملیات آسفالت‌ریزی این مجموعه در حال انجام‌شده است.

به گفته رئیس سازمان حمل‌ونقل بار و مسافر شهرداری کرج هزار و ۷۵۰ تن آسفالت بااعتبار ۱۵ میلیارد ریال در این مجموعه استفاده خواهد شد.

خسروزاده مساحت این مجموعه تعمیرگاهی را ۹ هزار و ۵۰۰ مترمربع اعلام کرد و گفت: بنای مفید این مجموعه ۵ هزار و ۲۱۶ مترمربع است.

وی مساحت فضای سبز مجموعه تعمیرگاهی سیمین دشت را ۷۰۰ مترمربع اعلام کرد و گفت: تاکنون در این مجموعه ۱۴۰ میلیارد ریال هزینه شده است.

رئیس سازمان حمل‌ونقل بار و مسافر شهرداری کرج هزینه ساخت ساختمان و سوله‌ها را ۱۰۰ میلیارد ریال اعلام کرد و افزود: هزینه انشعابات نیز ۱۶ میلیارد ریال بوده است.

گفتنی است؛ مجموعه تعمیرگاهی سیمین دشت با هدف تعمیر ناوگان عمومی (اتوبوس‌ها) راه اندازی شده است.

همچنین در این مجتمع تعمیرگاهی، به ناوگان عمومی خدماتی در حوزه پارکینگ و کارواش نیز ارائه می‌شود.

بخشی از این مجتمع نیز به انبار نگهداری لوازم و تجهیزات اتوبوس‌ها و تجهیزات اورهال اختصاص یافته است.

مرجانه فرهنگی:

جلسه وحدت رویه طرح تفصیلی مناطق برگزار شد

مدیرکل طرح‌های توسعه شهری شهرداری کرج از برگزاری جلسه وحدت رویه طرح تفصیلی مناطق خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، مرجانه فرهنگی با اشاره به برگزاری پنجمین جلسه وحدت رویه طرح تفصیلی مناطق، از ایجاد لایه‌های کمیته بافت با همکاری سازمان اطلاعات و ارتباطات خبر داد.

وی تأکید کرد: در حوزه‌های بافت فرسوده و GIS لایه‌ها و آموزش نحوه بهره‌برداری از آن معرفی و تشریح شد.

مدیرکل طرح‌های توسعه شهری شهرداری کرج اضافه کرد: این لایه به‌منظور طبقه‌بندی و سهولت دسترسی به مصوبات کمیته بافت باهدف کاهش خطای انسانی و تسریع در پاسخگویی به شهروندان طراحی‌شده و قابل بهره‌برداری است.

در پی امضاء تفاهم نامه همکاری سازمان خدمات اجتماعی شهر تهران و شرکت شهر سالم:

راه‌اندازی نخستین مرکز درمانی ویژه آسیب‌دیدگان اجتماعی

همزمان با امضاء تفاهم نامه همکاری دو جانبه سازمان خدمات اجتماعی شهر تهران و شرکت شهر سالم مقرر شد نخستین مرکز درمانی ویژه آسیب‌دیدگان اجتماعی و خدمات‌رسانی پاراکلینیکی در منطقه ۱۹ پایتخت راه‌اندازی شود

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری، امضاء تفاهم‌نامه همکاری مشترک به منظور راه‌اندازی مرکز درمانی و خدمات‌رسانی پاراکلینیکی آسیب‌دیدگان اجتماعی شهر تهران با حضور محمدرضا جوادی‌یگانه معاون امور اجتماعی و فرهنگی و حامد مظاهریان معاون برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهردار تهران، علی توکلی شهردار منطقه ۱۹، سیدمالک حسینی مدیرعامل سازمان رفاه، خدمات و مشارکت‌های اجتماعی، حمید چوبینه مدیرعامل شرکت شهرسالم و تعدادی از مدیران شهری در سالن جلسات شهرداری مرکز برگزار شد.

در ابتدای این نشست محمدرضا جوادی یگانه معاون امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران با اشاره به دامنه آسیب‌های اجتماعی در دل شهر تهران و ضرورت تغییر نگاه به افراد آسیب دیده پایتخت گفت: بر اساس علوم جامعه شناسی برای مقابله با آسیب‌های اجتماعی در شهری همچون تهران رویکردهای امنیتی و فاصله‌گذاری میان مردم آسیب دیده و سایر شهروندان هرگز موثر نبوده و نیستند.

وی با تاکید بر اینکه در گام نخست مقابله با آسیب های اجتماعی ابتدا باید این مسئله را بپذیریم که این آسیب‌ها جزئی از شهر هستند، ادامه داد: بی شک حذف و طرد آسیب های اجتماعی و افراد آسیب دیده از چهره شهرها نه تنها امکان پذیر نیست بلکه به مراتب زیان بارتر است.

جوادی یگانه با یادآوری اینکه شهرداری تهران در مقابله با آسیب های اجتماعی همواره با مصائب و مشکلات زیادی روبرو بوده است افزود: یکی از مشکلات در این مسیر مقاومت و نارضایتی مردم از راه‌اندازی گرمخانه‌ها در برخی محلات بوده که همواره شهرداری را با چالش های فراوانی مواجه کرده است. در حالی که همگی باید بپذیریم این دغدغه‌ها بخشی از بدنه کلان‌شهرها بوده و هیچ‌گاه قابل حذف نبوده و نیستند.

وی به خدمات ارزشمند سازمان رفاه، خدمات و مشارکت‌های اجتماعی طی دو سال گذشته اشاره و در پایان خاطر نشان کرد: سازمان رفاه و خدمات اجتماعی شهر تهران در سال ۱۳۹۸ تعداد یکصد نفر از افرادی که نه تنها از اجتماع بلکه از خانواده طرد شده بودند را به آغوش خانواده‌هایشان بازگرداند. اتفاق بزرگی که آمار آن در سال گذشته به ۲۵۷ نفر رسیده است. بی شک تداوم مسیر این اعتمادسازی و بازگرداندن دوباره سلامت به افرادی که سال‌ها درگیر اعتیاد و سایر آسیب های اجتماعی بوده‌اند نیاز به مساعدت بیشتری از سوی شهروندان و مسئولان دارد.

در ادامه این جلسه حامد مظاهریان معاون برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه‌انسانی و امور شورای شهردار تهران نیز با تقدیر از خدمات دو سال گذشته مدیریت شهری در حوزه خدمات اجتماعی گفت: بسیار خرسندم بگویم که در دو سال گذشته هیچ بی‌سرپناهی در شهر تهران بر اثر سرما جان خود را از دست نداده است.

وی با تقدیر از عملکرد شرکت شهرسالم و شهرداری منطقه ۱۹ در مقابله با انواع آسیب های اجتماعی کلانشهر تهران افزود: اقدامات انجام شده در این مجموعه شهری آن هم در شرایط همه گیری کرونا و با توجه به محدودیت ها و ممنوعیت ها، جای تقدیر و تشکر دارد.

مظاهریان امضاء و اجرای تفاهم‌نامه همکاری مشترک میان مجموعه های شهری را اتفاقی فرخنده خواند و گفت: بی شک راه اندازی نخستین مرکز درمانی ویژه آسیب‌دیدگان اجتماعی پایتخت در پی مشارکت سه مجموعه فعال سازمان رفاه، خدمات و مشارکت های اجتماعی، شرکت شهر سالم و شهرداری منطقه ۱۹ با توجه به تمام تعاملات و هماهنگی‌ها و با گذر از بروکراسی اداری، مدل و الگویی است که برای بسیاری از شهروندان آسیب دیده تهرانی موثر خواهد بود.

معاون برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه‌انسانی و امور شورای شهردار تهران در پایان ابراز امیدواری کرد که اجرای چنین طرح‌های مشترکی میان مجموعه های شهرداری تهران در همه مناطق پایتخت انجام پذیرد.

در بخش دیگری از این نشست، سیدمالک حسینی مدیرعامل سازمان رفاه، خدمات و مشارکت‌های اجتماعی شهرداری تهران نیز به هزینه‌های درمان مددجویان و افراد جامعه هدف سازمان متبوع خود اشاره کرد و گفت: هزینه درمان افراد آسیب دیده و طرد شده از اجتماع، سالانه بالغ بر ۲۰ میلیارد ریال است که با احتساب کمک‌های موسسه‌های خیریه این مبلغ به میزان بالاتری می‌رسد.

وی با بیان اینکه عمدتا وضعیت جسمی مددجویان شهر تهران در شرایط نامطلوبی قرار ندارد، افزود: این قشر از جامعه به معنای واقعی فراموش شده هستند. ضمن آنکه جامعه با پذیرش این افراد بعنوان شهروندانی با حقوق برابر و اینکه صرف نظر از کارتن‌خواب بودن خطر دیگری برای شهر و شهروندان ندارد و صرفا فردی بی‌سرپناه است چالش جدی دارد.

حسینی با انتقاد از عملکرد برخی بیمارستان‌ها در ارائه خدمات به افراد آسیب‌دیده اجتماعی گفت: بیمارستان‌ها بسیاری از مددجویان را پذیرش نمی‌کنند این موضوع با چالش جدی برای ما بدل شده است.

مدیرعامل سازمان رفاه، خدمات و مشارکت های اجتماعی شهر تهران افزود: امضاء تفاهم‌نامه همکاری مشترک سازمان رفاه و شرکت شهر سالم می‌تواند راهگشای بسیاری از مشکلات درمانی افراد آسیب دیده اجتماعی و مددجویان باشد.

به گفته حسینی حضور شرکت شهرسالم در کنار سازمان رفاه می تواند آغاز طرحی موفق باشد که در گام های بعدی خیرین و افراد دغدغه‌مند در این حوزه را نیز همراه کند تا شاهد کاهش انواع آسیب های اجتماعی شهر تهران باشیم.

مدیرعامل سازمان رفاه، خدمات و مشارکت های اجتماعی شهر تهران یکی از جدی‌ترین مشکلات کارتن‌خواب‌ها و معتادان برای بازگشت به آغوش خانواده ها را مباحث سلامتی عنوان کرد و گفت: امیدوارم در آینده نزدیک با همکاری بیشتر شرکت شهرسالم بتوانیم برای مددجویان کلنیک دندانپزشکی نیز تاسیس کنیم.

در ادامه این نشست امضاء تفاهم نامه همکاری حمید چوبینه مدیرعامل شرکت شهرسالم به تاکید حناچی، شهردار تهران بر حمایت از اقشار آسیب‌پذیر شهر تهران اشاره کرد و گفت: تلاش خواهیم کرد تا بتوانیم در حوزه درمان به شهروندانی که در معرض آسیب‌های مختلف اجتماعی هستند خدمات‌رسانی کنیم.

وی با تاکید بر اهمیت همکاری مشترک شرکت شهرسالم و سازمان رفاه، خدمات و مشارکت های اجتماعی در زمینه های مختلف از جمله کودکان کار و زنان سرپرست خانوار تصریح کرد: طبق برنامه‌ریزی های صورت گرفته و با همکاری سازمان رفاه، این خدمت‌رسانی در منطقه جنوب شرق تهران به‌صورت ویژه و خاص در دستور کار است تا ارائه خدمات در این منطقه محدود به تعداد و پهنای خاصی نبوده و برای قشرهای مختلف عملی شود.

در پایان این نشست علی توکلی شهردار منطقه ۱۹ نیز ضمن تقدیر و تشکر از اقدامات شرکت شهرسالم و سازمان رفاه، خدمات و مشارکت‌های اجتماعی گفت: تدبیر و حمایت‌های این دو نهاد و راه‌اندازی کلنیک پزشکی در منطقه ۱۹ خبر خوبی برای شهروندان این منطقه خواهد بود. چراکه راه‌اندازی این مجموعه درمانی می تواند از میزان آسیب‌های اجتماعی پایتخت به ویژه در این محدوده بکاهد.

شهردار منطقه ۱۹ همچنین اعلام کرد: این مرکز هم اکنون مشغول خدمت‌رسانی است و تجهیزات لازم و استقرار متخصصان از هفته آینده انجام خواهد شد تا تمامی مددجویان در هر نقطه‌ای از شهر بتوانند با مراجعه به این مرکز از خدمات کلینیکی و پاراکلینیکی بهره‌مند شوند.

گفتنی است امضای تفاهم‌نامه همکاری سازمان خدمات اجتماعی شهر تهران و شرکت شهر سالم به منظور راه اندازی نخستین مرکز درمانی ویژه آسیب‌دیدگان اجتماعی پایتخت سه شنبه پانزدهم تیرماه ۱۴۰۰ در سالن اصلی جلسات شهرداری مرکز برگزار شد.

مسکن در فاز «تنظیم رابطه»

بازار مسکن در فاز «تنظیم رابطه» قرار گرفته است. روند تغییر قیمت آپارتمان در کل کشور براساس آخرین آمار رسمی نشان می‌دهد شهرها در تورم ملکی - سرعت رشد قیمت مسکن - از تهران سبقت گرفته‌اند. این اتفاق در پاییز سال گذشته رخ داده که سه علت برای آن مطرح است. عدد حاصل از نسبت قیمت مسکن تهران به کشور همچنان بالای سطح نرمال است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، نبض بازار معاملات کشوری مسکن از قرار گرفتن این بازار در مسیر تنظیم رابطه قیمت با بازار مسکن شهر تهران خبر می‌دهد. بررسی‌ها با استناد به تازه‌ترین آمار رسمی منتشر شده مربوط به تحولات بازار کشوری مسکن در پاییز ۹۹ که به تازگی از سوی مرکز آمار ایران اعلام شد نشان می‌دهد، در این فصل، متوسط قیمت کشوری مسکن و همچنین میانگین قیمت مسکن در شهر تهران برای دومین بار از سال ۹۸ در مسیر بازتنظیم قرار گرفته است. در حالی که بعد از جهش قیمت مسکن که از سال ۹۷ در بازار معاملات مسکن شهر تهران آغاز شد و تبعات افزایشی آن با فاصله زمانی چند ماهه به بازار معاملات مسکن در سایر شهرها سرایت کرد، فاصله قیمت مسکن در شهر تهران و کشور از حالت معمول خارج شده و به میزان قابل توجهی افزایش یافته بود، در نیمه دوم سال ۹۸، این رابطه در مسیر احیا و بازتنظیم قرار گرفت و فاصله بین قیمت مسکن تهران و کشور کاهش یافت. اما به دنبال افزایش ریسک‌های غیراقتصادی و همچنین بروز نوسان در سایر بازارها، فاصله قیمت مسکن شهر تهران نسبت به قیمت مسکن در کشور بار دیگر افزایش یافت. این رابطه از دست رفته تحت تاثیر کاهش ریسک‌های غیراقتصادی و ریزش بازارها در نیمه دوم سال ۹۹ در مسیر بازتنظیم قرار گرفت. بررسی‌ها نشان می‌دهد نسبت میانگین قیمت مسکن در شهر تهران به میانگین قیمت کشوری واحدهای مسکونی در سال ۹۶ که بازار ملک از شرایط معمولی و آرامی به لحاظ نوسانات قیمت و حجم معاملات برخوردار بود، معادل ۲/۸ برابر بود.

این نسبت در سال ۹۷ به دنبال آغاز جهش قیمت مسکن در شهر تهران، با افزایش فاصله قیمت مسکن در تهران و سایر شهرهای کشور به ۳/۴ برابر رسید. در سال ۹۷ ابتدا جهش قیمت در شهر تهران آغاز شد و به دلیل تاخیر آغاز دوره جهش قیمتی در سایر شهرها تحت تاثیر جهش قیمت مسکن در پایتخت، نسبت بین میانگین قیمت مسکن در شهر تهران و سایر شهرهای کشور افزایش یافت.

از آنجا که در سال ۹۸ تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران به سایر شهرها نیز سرایت کرده و این شهرها نیز وارد فاز جهش شدند، نسبت متوسط قیمت مسکن شهر تهران به میانگین قیمت مسکن کشوری به ۳/۳ برابر رسید. در واقع تحت تاثیر سرایت تحولات بازار مسکن در شهر تهران به سایر شهرهای کشور و همچنین اثر ریسک‌های اقتصادی، التهاب در بازار مسکن و رکود ساختمانی سال‌های قبل، در نیمه سال ۹۸ سرعت رشد قیمت مسکن در کشور از سرعت رشد قیمت مسکن تهران جلو زد و همین موضوع باعث شد بازار معاملات مسکن کشور در نیمه سال ۹۸ وارد فاز بازتنظیم قیمت با شهر تهران شود. همزمان با این رویداد، فاصله بین متوسط قیمت مسکن شهر تهران با میانگین قیمت کشوری مسکن در سال ۹۸ در مقایسه با سال ۹۷ کاهش یافت. این شرایط در بهار سال ۹۹ نیز ادامه یافت. در بهار ۹۹ به دنبال ادامه حرکت بازار کشوری مسکن در مسیر بازتنظیم رابطه قیمت با بازار معاملات مسکن شهر تهران، نسبت متوسط قیمت مسکن در شهر تهران به میانگین قیمت مسکن در کشور به سه برابر رسید. با این حال، فرآیند بازتنظیم رابطه از دست رفته بین میانگین قیمت مسکن شهر تهران و متوسط قیمت مسکن در کشور که از پاییز ۹۸ آغاز شده بود تحت تاثیر افزایش نااطمینانی‌ها، التهاب‌ها، نوسان‌ها و افزایش ریسک‌های غیراقتصادی و سرایت آثار و تبعات آن به بازار معاملات مسکن، در تابستان ۹۹ متوقف شد.

فاصله بین میانگین قیمت مسکن در شهر تهران در مقایسه با متوسط قیمت مسکن در کشور، در تابستان ۹۹ بار دیگر افزایش یافت و به ۳/۲ برابر رسید.

تحت تاثیر این رویدادها، فرآیند بازتنظیم رابطه معمول بین میانگین قیمت مسکن تهران با شهرهای کشور که از پاییز ۹۸ آغاز شده بود در تابستان متوقف شد. اما به دنبال کاهش ریسک‌های غیراقتصادی، کاهش نرخ‌ها و افت بازدهی در بازارهای اقتصادی در نیمه دوم سال گذشته، فرآیند بازتنظیم این رابطه از دست رفته بار دیگر در پاییز ۹۹ و به فاصله یک فصل توقف، از سر گرفته شد. تورم فصلی مسکن در تهران در تابستان ۹۹ برابر با ۳۲ درصد بود که در پاییز به ۱۹ درصد کاهش یافت. ثابت ماندن تورم فصلی مسکن در کشور در کنار کاهش تورم فصلی مسکن در تهران یکی از مهم‌ترین عوامل از سر گیری حرکت بازار کشوری مسکن در مسیر بازتنظیم قیمتی در سومین فصل از سال گذشته است.

فاصله ۲/۹ برابری میانگین قیمت مسکن تهران نسبت به میانگین قیمت مسکن کشور کمترین فاصله قیمتی از سال ۹۷ تاکنون محسوب می‌شود. در واقع این فاصله بعد از دو سال و دو فصل به کمترین میزان خود رسیده است.

در این سال‌ها هیچ گونه هیجان قیمتی و هجوم تقاضا در بازار معاملات مسکن وجود نداشت.

به این ترتیب، فاز بازتنظیم رابطه قیمتی بین تهران و کشور که یک بار در سال ۹۸ و در فصل پاییز آغاز اما در تابستان ۹۹ متوقف شده بود بار دیگر بعد از یک سال و در پاییز ۹۹ از سر گرفته شد. تکمیل ظرفیت رشد قیمت مسکن در شهر تهران، سکته پاییزی قیمت در بازار مسکن پایتخت و همچنین شروع زودتر جهش قیمت مسکن در شهر تهران در سال ۹۷ نسبت به شروع دوره جهش قیمت در سایر شهرها از جمله مهم‌ترین عوامل قرار گرفتن بازار مسکن در فاز بازتنظیم قیمتی (کاهش فاصله قیمت مسکن در تهران نسبت به کشور) در پاییز ۹۹ است.

در پاییز ۹۹ همچنین تورم فصلی مسکن در کشور از تورم فصلی مسکن تهران سبقت گرفت. تورم فصلی مسکن در تهران دراین فصل در حالی معادل ۱۹ درصد رقم خورد که این میزان برای کشور ۲۴ درصد اعلام شده است. تورم فصلی مسکن کشور در تابستان ۹۹ برابر با ۲۴ درصد و در شهر تهران برابر با ۳۲ درصد بود. این در حالی است که تورم فصلی مسکن در تهران و کشور در فصل بهار تقریبا برابر و معادل حدود ۱۸ درصد بوده است. بررسی‌های «دنیای‌اقتصاد» درباره حجم معاملات خرید مسکن در پاییز ۹۹ با استناد به آمارهای رسمی نیز نشان می‌دهد تعداد معاملات خرید مسکن در کشور در پاییز ۹۹ به پایین‌ترین میزان خود در این سال رسید. در حالی که در فصل بهار و تابستان ۹۹ به طور متوسط حجم معاملات خرید مسکن در کشور ۲۰ درصد افزایش یافت اما در پاییز تعداد معاملات خرید مسکن سقوط کرد. در پاییز تنها ۶۰ هزار فقره معامله خرید مسکن در کشور به ثبت رسید.

گزارش

شیفت اروپا به ویکند ۳ روزه

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، بزرگ‌ترین طرح «تعادل‌بخشی بین ساعات کار و فراغت» در اروپا، با آزمایش موفقیت‌آمیز «هفته‌کاری ۴روزه» استارت خورد. در این طرح که «هفته‌کاری کوتاه‌تر» نام دارد، یک‌درصد از جمعیت شاغل در ایسلند مشمول کاهش ساعت‌کار و افزایش تعطیلات آخرهفته از ۲روز به ۳روز شدند. این طرح ۴ عایدی برای کارمند و کارفرما داشته است. ویکند ۳روزه در بقیه کشورها نیز تحت‌تاثیر «تغییر سبک زندگی در عصر کرونا» به اجرا درآمده است. اروپا در تعادل جدید کار و زندگی، به‌دنبال «دورکاری دائمی» است.

هفته‌نامه اکونومیست در شماره جدید خود به موضوع بازگشت کارکنان به محیط‌های کاری پس از کاهش محدودیت‌های کرونایی پرداخته است. بررسی‌های این مقاله نشان می‌دهند اکثر کارکنان تمایل ندارند به صورت قبل به‌صورت تمام وقت به دفاتر کاری بازگردند و این کارفرمایان را با انتخاب‌های سختی روبه‌رو کرده است. روز گذشته نیز بی‌بی‌سی در گزارشی از موفقیت‌آمیز بودن طرح آزمایشی کاهش روزهای کاری در ایسلند خبر داد که منجر به کمتر شدن ساعات کار کارگران خواهد شد.

طبق گزارش IEB.Today دولت ژاپن هم برای کمک به بهبود توازن کار و زندگی مردم خود، می‌خواهد قانون ۴ روز کار در هفته را تصویب کند. این طرح باعث می‌شود کارکنان زمان بیشتری را با دوستان و خانواده‌های خود بگذرانند و همچنین شانس و زمان بیشتری برای آموزش و یادگیری مهارت‌های جدید داشته باشند. به‌علاوه، چهار روز کار در هفته می‌تواند به جبران کمبود نیروی کار ژاپن کمک کند.

منتقدان می‌گویند چهار روز کار در هفته ممکن است به کاهش بهره‌وری یا کاهش دستمزد کارکنان منجر شود. اما نتایج طرح‌های آزمایشی قبلی در کشورهای دیگر، از جمله در نیوزیلند و خود ژاپن، برعکس این مساله را نشان می‌دهد. ژاپن قصد دارد با فرهنگ ساعات کاری طولانی مقابله کند. این فرهنگ به قدری در ژاپن جا افتاده که آنها کلمه‌ای دارند که معنای آن «مردن از کار زیاد» است: کاروشی (karoshi).

در سال ۲۰۱۹، شرکت مایکروسافت ژاپن، برنامه چهار روز کار در هفته را اجرایی کرد، به‌طوری که کارکنان علاوه بر شنبه و یکشنبه، جمعه را هم تعطیل شدند، بدون اینکه از حقوقشان کم شود. بررسی‌ها نشان داد بهره‌وری آنها بعد از اجرای این طرح، ۴۰ درصد افزایش یافته است. این در حالی بود که هزینه‌های شرکت به میزان قابل‌توجهی کاهش یافته بود.

در سال ۲۰۱۸، شرکت Perpetual Guardian نیوزیلند، طرح چهار روز کار در هفته را به صورت آزمایشی پیاده کرد و شاهد افزایش قابل توجه بهره‌وری و میزان رضایت از کار کارکنان بود. کارکنان این شرکت به مدت دو ماه به جای پنج روز در هفته چهار روز کار کردند و همان حقوق معمول را دریافت کردند. آمار منتشر شده از این پروژه، نشان‌دهنده آثار مثبتی است. احساس توازن ایجاد شدن بین کار و زندگی در میان کارکنان از ۵۴ درصد به ۷۸ درصد افزایش یافت. استرس آنها کم شد و اینها درحالی بود که ساعات کاری کم‌شده، هیچ تاثیری بر عملکرد کارکنان نداشت و حتی بهره‌وری را افزایش داده بود. چنین نتیجه‌ای باعث شد نخست‌وزیر نیوزیلند، جاسیندا آردرن، به دیگر شرکت‌های این کشور هفته‌های کاری چهارروزه را پیشنهاد کند.

به گزارش مجمع جهانی اقتصاد این ایده در دیگر نقاط دنیا هم با استقبال مواجه شده است. اسپانیا برای افزایش گردشگری داخلی و توسعه رفاه مردم بعد از کرونا، پروژه آزمایشی ۵۰ میلیون یورویی را شروع کرده تا کاهش روزهای کاری را امتحان کند. همچنین یک نظرسنجی جدید نشان می‌دهد ۶۴ درصد بریتانیایی‌ها از طرح چهار روز کار در هفته پشتیبانی کرده‌اند.

از پاتریک پیچت، که هشت سال پیش ریاست امور مالی شرکت گوگل را برعهده داشت درباره اینکه چند نفر از کارکنان این غول تکنولوژی از راه دور کار می‌کردند سوال شد. جواب او ساده بود: کمترین حد ممکن. به‌رغم این واقعیت و بدون اینکه به نظرات او توجهی شود گوگل به سرعت درحال ایجاد اپلیکیشن‌هایی بود که دورکاری را ممکن می‌ساختند. از سیلیکون ولی و وال استریت تا میدان مایل در لندن، لادیفنس در پاریس، پوتسدامر پلاتس در برلین و مرکز هنگ‌کنگ، مناطق تجاری جهان هر روز میزبان میلیون‌ها نفر از کارکنان شرکت‌ها بودند. اعتقاد بر این است که جمع شدن در یک مکان، بهره‌وری، نوآوری و رفاقت را افزایش می‌دهد و کارفرمایان را قادر می‌سازد مراقب زیردستانشان باشند. کار از خانه گزینه‌ای بود که تنها زمانی در نظر گرفته می‌شد که اصلا نمی‌شد از آن اجتناب کرد.

اما در مارس ۲۰۲۰ ناگهان کار در خانه ممکن شد. همه‌گیری کووید-۱۹ دولت‌های سراسر جهان را مجبور کرد تعطیلی‌های سفت و سختی را اعمال کنند. بیشتر شرکت‌های جهان یک‌شبه از محدودیت‌های خود خارج شدند. شرکت‌ها برای اینکه باقی بمانند تجربه بسیار بزرگی را در دورکاری آغاز کردند. کت و شلوارهای کارکنان شهری جای خود را به شلوارهای راحتی و آپارتمان‌های مرکز شهر جای خود را به حومه شهر دادند. طی تغییری اساسی که در عصر خود نمونه بود شرکت گوگل به هر کدام از کارمندان خود هزار دلار برای لوازم اداری خانه پرداخت کرد، برایشان ویدئوهای مجازی تناسب اندام و دروس آشپزی فرستاد و همه را اجبار کرد تا از خودشان و یکدیگر مراقبت کنند.

برخی شرکت‌ها هنوز تمایل دارند بگذارند کارکنان هر زمان که می‌خواهند سر کار بیایند. برخی دیگر نیز خلاقیت پیدا کرده‌اند؛ آقای فیلد از شرکت فیگما به کارکنانش یک انتخاب داده است: به‌طور تمام وقت دورکاری کنند یا اگر حداقل دو روز در هفته به سر کار بیایند یک میز در دفتر به آنها داده خواهد شد. شرکت مدیریت داده اسنوفلینک نیز به واحدهای مختلف شرکت اجازه داده تا نحوه سازماندهی خودشان را تعیین کنند. بسیاری از شرکت‌ها شامل غول‌های فناوری چون اپل با تعیین روزهایی که کارکنان ملزم به حضور هستند این مشکل را حل کرده‌اند.

مترجم: سارا بنی‌صدر