کسب و کار

کارآفرینان پایدار؛ ناجیان مشکلات اجتماعی و زیست‌محیطی

کارآفرینی به طور گسترده به عنوان محرک نوآوری و رشد اقتصادی مورد حمایت کشورها قرار می‌گیرد. کارآفرینی یک فعالیت کارآمد و اثربخش است برای دستیابی به نتایج کسب‌وکار خاص با استفاده از منابع در اختیار مبتنی بر خلاقیت و نوآوری و متناسب با نیازهای بازار همراه با ریسک‌پذیری و انعطاف‌پذیری که به ارائه و تولید محصولات و خدماتی جدید و نوآورانه منجر می‌شود.

اما مفاهیم کارآفرینی و کارآفرین طی چند سال اخیر تغییر اساسی پیدا کرده است. جهان هر روز در محاصره چالش‌های بزرگی قرار می‌گیرد که بر رفاه اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی مردم تاثیر می‌گذارد. این چالش‌ها همچون تغییرات آب و هوایی، آلودگی هوا، خاک و آب، تخریب محیط زیست، ناامنی غذایی و قحطی، افزایش فقر و بی‌خانمانی، جنگل‌زدایی و کاهش آب آشامیدنی سالم در سراسر جهان روند رو به رشدی دارند. به‌رغم پیشرفت‌های فنی، اقتصادی و اجتماعی، این چالش‌های بزرگ سرسخت‌اند، باقی مانده و با گذشت زمان آشکارتر می‌شوند. آیا کارآفرینی می‌تواند به حل این چالش‌های بزرگ کمک کند؟

به طور سنتی، کارآفرینی به عنوان مکانیزمی برای تحریک توسعه اقتصادی و ایجاد ارزش مالی مورد مطالعه قرار گرفته است با این حال، افزایش آگاهی از چالش‌های اجتماعی و زیست‌محیطی جهانی باعث شده است که بسیاری از اندیشمندان، مفهوم کارآفرینی را از صرفا یک فعالیت مولد ثروت به تلاشی که باید عناصر موثر بر توسعه اجتماعی و زیست‌محیطی را نیز در ماموریت خود بگنجاند، مورد بازنگری قرار دهند. از طرفی دیگر، در عصر تحول دیجیتال، توسعه فناوری‌های دیجیتال همچون هوش مصنوعی، اینترنت اشیا، متاورس، بلاکچین، کلان داده، رایانش ابری و... در سال‌های گذشته به شدت بر فرآیند کارآفرینی تاثیر گذاشته است. به همین دلیل کارآفرینان موفق خود را با شرایط جدید انطباق می‌دهند. محدودیت‌های کارآفرینی سنتی که صرفا بر سود تمرکز می‌کنند آشکار شده است و پتانسیل کارآفرینی پایدار مبتنی بر فناوری‌های دیجیتال به طور فزاینده‌ای رشد کرده‌اند.

نو مفهوم کارآفرینی دیجیتال و کارآفرینی پایدار و ترکیب آنها یعنی «کارآفرینی پایدار دیجیتال» در دنیای امروز بسیار مورد توجه قرار گرفته است. کارآفرینی به دلیل توانایی آن در ایجاد تغییرات مثبت و افزایش انعطاف‌پذیری در اقتصاد، کانون تحقیقات تجاری بوده است. کارآفرینی پایدار دیجیتال جدیدترین رویکردی است که کارآفرینی سنتی را با اصول سه‌گانه پایداری اقتصادی، پایداری اجتماعی و پایداری زیست‌محیطی مبتنی بر تحول دیجیتال، پیوند می‌دهد؛ به‌طوری که توسعه و استفاده از فناوری‌های دیجیتال فرصت‌های جدیدی را برای کارآفرینان ایجاد کرده و امکان توسعه و بهبود کسب و کارهای جدید را فراهم می‌کند تا پایداری سه‌گانه اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی را تضمین کند.

اگرچه کارآفرینی به طور سنتی با حوزه اقتصادی کسب‌وکار همراه بوده، ولی در حال حاضر یکی از اهداف اصلی آن تضمین توسعه اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی هر کشور یا منطقه در نظر گرفته می‌شود. کارآفرینان پایدار از فرصت‌های کارآفرینی ناشی از مسائل و مشکلات اجتماعی و زیست محیطی نادیده گرفته شده با استفاده از فناوری‌های دیجیتال و خلق ارزش برای کلیه ذی‌نفعان (مشتریان، جامعه، سهامداران و زمین) بهره می‌برند. کارآفرینی پایدار، تودیخش رسیدگی به چالش‌های اجتماعی و زیست‌محیطی، طی سال‌های گذشته بوده و این امید را می‌دهد که از فناوری‌های دیجیتال به طور مطلوب و نه مخرب استفاده شود. کارآفرینان باید از اثرات اجتماعی و زیست محیطی فعلی و آتی سرمایه‌گذاری خود در ارائه محصولات و خدمات آگاه باشند.

توجه و رعایت الزامات توسعه پایدار در هر صنعتی، دلیل ایجاد سرمایه‌گذاری‌های جدید و پایدار است؛ یعنی سرمایه‌گذاری‌هایی که در بلندمدت بدون تاثیر برنسل‌های آینده حفظ می‌شوند و مورد توجه هستند. قطعا کارآفرینان در میان‌مدت و بلندمدت به دنبال سودآوری هستند. به همین دلیل، کارآفرینی پایدار بر عملکرد ایجاد و مدیریت یک سرمایه‌گذاری تجاری به شیوه‌ای که از نظر زیست‌محیطی و اجتماعی مسئولیت‌پذیر باشد و در عین حال سودآوری مالی را حفظ کند و برای کلیه ذی‌نفعان ارزش‌آفرین باشد، تاکید می‌کند.

تحقیقات نشان می‌دهند که کارآفرینان، بازیگران کلیدی در اجرای نوآوری‌های زیست محیطی و رویکردهای جدید در تولید پاک‌تر و همچنین در حوزه توسعه جامعه هستند. هدف کارآفرینان با رویکرد جدید، خلق ارزش چندگانه است. کسب‌وکارهایی با رویکرد پایداری دیجیتال، شرکت‌هایی هستند که هدف اصلی آنها ایجاد تاثیر زیست محیطی و اجتماعی مثبت است. کارآفرینان پایدار شباهت‌های زیادی با کارآفرین سنتی دارند. اما تفاوت‌های مهمی نیز بین آنان وجود دارد. آنان از فرصت‌ها برای مقابله با مشکلات اجتماعی و زیست محیطی استفاده می‌کنند و بنابراین لزوما در پی کشف شکاف در بازار مصرف‌کننده و مشتریان نیستند، بلکه به دنبال شناسایی «شکاف در جامعه و محیط‌زیست» هستند. در نهایت آنان محصولات و خدماتی را ارائه می‌دهند که مطابق با الزامات پایداری بوده و در این مسیر از وجه مثبت فناوری‌های دیجیتال نیز بهره‌مند می‌شوند.

دکتر محمد کارگرشورکی /عضو هیات موسس و معاون اجرایی هسته پژوهشی پایداری کسب‌وکار دانشگاه تهران

شهردار کرج:

اقدامات دستگاه قضا برای استفاده عامه مردم از رودخانه کرج ستودنی است

رئیس کل دادگستری استان البرز و هیأت همراه روز پنج شنبه ۲۳ خرداد ماه با همراهی شهردار، رئیس و یکی دیگر از اعضای شورای اسلامی شهر کرج و جمعی از مدیران شهری و مشاورین از روند تکمیل فاز نوم احداث نخستین "تفرجگاه عمومی" در اراضی آزادسازی شده حاشیه رودخانه با عنوان "بارکوه" بازدید به عمل آوردند.

به گزارش پیام آشنا، حسین فاضلی هریکندی، رئیس کل دادگستری البرز در این بازدید ضمن قدردانی از همراهی و اقدامات استانداری و مدیریت شهری کرج در به ثمر نشستن این پروژه تفریحی گفت: محل احداث «بارکوه» که امروز فاز نخست آن به صورت رایگان قابل استفاده برای عموم مردم است، بیش از این از سوی دستگاه‌های حاکمیتی و اشخاص حقیقی به صورت اختصاصی استفاده می‌شد. اما با دستور ریاست قوه و شروع یک کار جدی و همه‌جانبه، امروز احصارزدایی در بهره‌مندی از طبیعت خداداد محقق شده است.

مسعود محمدی رئیس شورای شهر کرج نیز طی سخنانی ضمن قدردانی از اقدامات جهادی دستگاه قضا در آزادسازی تصرفات حریم و بستر رودخانه، تصریح کرد: «بارکوه» نخستین پروژه مستقل دوره ششم مدیریت شهری به شمار می رود که الحمدلله فاز نخست آن سال گذشته به مساحت یک هکتار افتتاح و آماده استفاده عموم شد؛ در حال حاضر نیز فعالیت های عمرانی جهت تکمیل فاز دوم آن در دست اقدام قرار دارد.

مهرداد کیانی شهردار کرج در این بازدید گفت: اقدامات دستگاه قضا برای استفاده عامه مردم از رودخانه کرج ستودنی است؛ پروژه «بارکوه» نیز محصول همین نگاه و رویکرد است. در حال حاضر عملیات فنی و عمرانی فاز دوم پروژه به طول یک هزار و ۵۰۰ متر با فضاسازی و ایجاد مسیر پیاده‌روی و محوطه سازی و مبلمان و احداث فضای سبز شیدار و ساخت سرویس بهداشتی و نمازخانه در حال انجام است.

این مسئول افزود: نقش ویژه مجموعه قضایی استان در ملغ زدایی و تسهیل و تسریع در تکمیل پروژه های مهم مدیریت شهری همچون «کنارگذر شمالی» و «قطار شهری» بی بدیل است و ما به پشتوانه این حمایت ها به دستاوردهای کم سابقه‌ای در تاریخ انوار مدیریت شهری نست یافته‌ایم.

معاون شهرسازی و معماری شهرداری:

نظارت بر حریم کرج هوشمند می‌شود

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج گفت: هوشمندسازی نظارت بر ساخت و سازهای حریم شهر نقش به‌سزایی در کاهش تخلفات احتمالی دارد.

به گزارش پیام آشنا، عباس سعیدی کیا در جلسه هوشمندسازی نظارت بر ساخت و سازهای حریم شهر گفت: یکی از پروژه‌های مورد تاکید معاونت شهرسازی و معماری بحث نظارت هوشمند بر ساخت و سازهایی است که در حریم شهر انجام می‌شود.

وی ادامه داد: در این خصوص از سال‌های گذشته پروژه مشترکی با سازمان فاوا اجرایی شده که به امکان سنجی استفاده از تصاویر ماهواره‌ای و تجهیزات به روز برای نظارت بر ساخت و سازهای غیر مجاز در محدوده حریم شهر کرج مربوط می‌شود.

این مسئول اضافه کرد: این پروژه در دو مرحله اجرایی شده که در مرحله اول مشاوری بکار گرفته شد تا امکان سنجی بهره گیری از این سیستم را برای شناسایی تخلفات و ساخت و سازهای غیرمجاز در حریم شهر کرج را بررسی کند.

وی اضافه کرد: مطالعه‌ای که دانشگاه خواجه نصیر برای چگونگی اجرای این پروژه انجام داد در نهایت به سناریوی نهایی برای استفاده از تصاویر ماهواره‌ای برای پایش وضعیت ساخت و سازهای غیر مجاز در حریم مناطق ۲،۳،۹ و ۴ که به صورت پایلوت انتخاب شده‌اند، مورد برشد.

این مسئول تاکید کرد: تصاویر دریافتی از طریق ماهواره‌ها از طرفی مشاور و مسئولین حریم شهری مناطق مذکور بررسی و در خروجی آنها مغایرت‌هایی با وضع موجود مشاهده شد.

سعیدی کیا تصریح کرد: برای صحت‌سنجی دقیق تر تصاویر دریافتی، مسئولان حریم شهری مناطق بایلوت بازدیدهایی را از حریم حوزه خود انجام دادند و در نهایت مشکلات و نواقص سیستم را شناسایی و مورد بررسی قرار دادند.

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج گفت: برای رفع ایراداتی که در سیستم هوشمند نظارت بر حریم شهری احصاء شده بنا است با مشاور جلسه‌ای برگزار شود تا مشکلاتی که دقت و صحت خروجی‌ها را تحت تاثیر قرار داده رفع شود.

وی اضافه کرد: با رفع این نواقص در نظر داریم هوشمندسازی نظارت بر ساخت و سازهایی که در حریم شهر صورت می‌گیرد در تمام مناطق دهگانه اجرایی شود.

وی ابراز کرد: استفاده از این سیستم در کنار نظارت و بازدیدهای روزانه کارشناسان حریم مناطق می‌تواند به سزایی در پیشگیری از تخلفات احتمالی داشته باشد.

ساختمان اجباری تهران کجا بود؟

تصویب قانون نظام‌وظیفه در مجلس شورای ملی و اعزام مردان به خدمت سربازی از خرداد ۱۳۰۴ زندگی تهران‌نشین‌ها را تحت تاثیر قرار داد. ساختمان اداره سربازگیری از همان موقع در حوالی میدان حسن‌آباد شروع به کار کرد و به جایی برای اعزام جوان‌های تهرانی به خدمت سربازی تبدیل شد.

همشهری آنلاین- حمیدرضا رسولی: ماجرای سربازگیری در تهران ماجرای نسبتا مفصلی است و به علاقه رضاشاه برای تجمیع گروه‌های کوچک نظامی مثل قشون، قزاق‌ها و پلیس جنوب و تشکیل ارتش مربوط می‌شود. داریوش شهبازی، تهران‌زاده و نویسنده کتاب «تاریخ قشون ایران»، در این باره می‌گوید: «طبق مصوبه مجلس شورای ملی، بسان تهرانی و سایر شهرهای بزرگ باید در ۲۱ سالگی به خدمت سربازی می‌رفتند. رعایت این قانون برای همه لازمی بود و به همین دلیل تهرانی‌ها به دوره خدمت سربازی اجباری هم می‌گفتند.» گذراندن خدمت سربازی در تهران آداب مخصوص خودش را داشته و افرادی که در ۲۱ سالگی به سربازخانه‌ها می‌رفتند در این مدت باید از نوعی سبک زندگی مشخص پیروی می‌کردند.

شهبازی در این باره می‌گوید: «قوت غالب سربازها در تهران آش بود و به همین دلیل به سربازها آشخور می‌گفتند. در سربازخانه‌ها آش را داخل ظروفی به نام بغلاوی که مسی و شبیه سطل کوچکی بود می‌ریختند و به عنوان وعده غذایی به سربازهای می‌دادند. غذاهای دیگری هم مثل راگو و عدس‌پلو که سربازها به آن ساچمه‌پلو می‌گفتند.

در سربازخانه‌ها سرومی شد و جزو غذاهای معمول سربازها بود.» اختصاص یکی از ساختمان‌های قدیمی حوالی حسن‌آباد به اداره سربازگیری هم حکایتی خواندنی دارد. نصرالله حدادی، تهران‌شناس درباره موقعیت جغرافیایی اداره سربازگیری در تهران قدیم می‌گوید: «اداره سربازگیری در کوچه جهابلی و نزدیک میدان منیریه بوده است. در کوچه جهابلی یک خانه قدیمی و تاریخی بوده و به یکی از رجال دوره قاجار تعلق داشته که رضاشاه بعد از تصویب قانون نظام وظیفه دستور داد این ساختمان را به اداره سربازگیری اختصاص بدهند. ساختمان اداره سربازگیری که به آن ساختمان اجباری هم می‌گفتند تا دو دهه قبل پابرجا بود اما در نهایت از گزند تخریب ها و ساخت‌وسازها در امان نماند.» حدادی درباره قدمت ساختمان سربازگیری هم توضیح می‌دهد: «انظور که در منابع مکتوب آمده این بنا در سال ۱۲۸۷ توسط عباس‌خان شجاعی که بعدها در ارتش رضاشاه به مقام افسری رسید ساخته شد و ۳ دهه بعد آن را به اداره سربازگیری تبدیل کردند. این خانه قدیمی حوضی سنگی با ۴ باغچه بزرگ داشته که به آب قنات آبیاری می شدند. متاسفانه امروز هیچ نشانی از این خانه تاریخی باقی نمانده است.»

وام مسکن زنده شد؟

کارنامه «تامین مالی مسکن» طی دو ماه اول امسال تحت تاثیر «نیاز دستوری» سازنده‌های خاص، نمره درخشان گرفت. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد وام‌دهی به پروژه‌های مسکن دولتی باعث شد پرداخت وام ساخت ۲.۶برابر شود. خریداران مسکن اما از این پرواز تسهیلاتی جامانده‌اند؛ «وام خرید» سقوط بزرگ کرد.

کارنامه وام‌دهی به بخش مسکن شامل خرید خانه، ساخت واحد مسکونی و همچنین تعمیر آپارتمان طی ۲ ماه اول امسال، ۷۰درصد افزایش در حجم ریالی تسهیلات پرداخت‌شده را نشان می‌دهد اما «داده‌های نامرئی» در این عملکرد شبکه بانکی برای «تامین مالی مسکن»، از «یک سقوط بزرگ» و «یک نیاز دستوری» حکایت دارد. گزارش «دنیای اقتصاد» از قسمت مرئی داده‌های مربوط به تسهیلات‌دهی بانک‌ها به بخش مسکن بیانگر آن است که طی ۲ ماه اول امسال ۱۱هزار میلیارد تومان انواع وام ساخت مسکن، وام خرید مسکن و همچنین وام جعاله با همان تسهیلات تعمیر آپارتمان به سه گروه متفاوتی این تسهیلات پرداخت شده است که البته گروه اول یعنی سازنده‌ها شامل دو دسته «سازوپفروش‌های بازار معمولی ساختوساز» و «پیمانکاران پروژه‌های مسکن‌سازی دولتی (طرح مسکن میلیونی) و مسکن حمایتی (باقی‌مانده مسکن‌مهر و بافتفرسوده)» می‌شوند.

کل تسهیلات پرداخت‌شده در دو ماه اول امسال نسبت به دو ماه اول سال گذشته به لحاظ اسمی ۷۰درصد افزایش از خود نشان می‌دهد که این نرخ می‌تواند «سیگنال غلط» درباره «فاز بازار مسکن» ارائه کند؛ از این بابت که این رشد چشمگیر به «رونق خرید مسکن و رونق سرمایه‌گذاری ساختمانی در لندنای سال جاری» تعبیر شود. اما بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از ماجرای پرواز تسهیلات داده‌شده به فعالان و بازیگران بازار مسکن نشان می‌دهد که این نرخ رشد «ذی‌نفع برنده» وام‌های مسکن پرداختی در ۱۴۰۳ تا این لحظه، عمدتا سازندگانی بودند که در پروژه‌های حمایتی به خصوص مسکن‌سازی دولتی روی زمین‌های ۹۹ساله، پروژه‌های قدیمی و معطل مسکن‌مهر و بخش محدودی هم در بافت‌های فرسوده قدام به ساخت‌وساز کرده‌اند.

آنچه این سناریو را تقویت می‌کند «میزان رشد ۳ رقمی تسهیلات ساخت پرداخت‌شده» طی همین بازه زمانی است. در دو ماه اول امسال ۲۶هزار میلیارد تومان وام ساخت توسط بانک‌ها به سازنده‌ها پرداخت شده که در مقایسه با دو ماه اول سال گذشته، ۱۶۰ درصد افزایش از خود نشان می‌دهد. این یعنی، در دو ماه اول امسال، بیش از نصف همه تسهیلات مسکن، تنها به بخشی از ساختوسازها داده شد. در مقابل «جهش وام‌دهی به ساخت مسکن»، رشد محدود تسهیلات‌دهی برای خرید و تعمیر خانه قرار دارد که به ترتیب در این بازه زمانی، ۲۸ درصد و ۳۷ درصد افزایش اسمی پیدا کرده است.

بانک‌ها در نیمه دوم سال گذشته به کرات از سوی مسئولان دولتی بابت «عدم‌همراهی با پروژه‌های مسکن‌سازی دولتی» هشدار گرفتند که البته در همان مقطع، گزارش‌های رسمی بانک مرکزی نشان داد، پروژه‌ها به قدری پیشرفت نکرده است که بانک‌ها در پول‌رسانی به آنها عقب مانده باشند. با این حال مجموع اصرارها و پیگیری‌ها در اواخر سال گذشته باعث شد سرعت پیشرفت فیزیکی پروژه‌های مسکن دولتی نسبت به ابتدای سال گذشته و همچنین روند وام‌دهی افزایش پیدا کند؛ بطوری که در حال حاضر این رشد خیره‌کننده سه رقمی در پرداخت وام ساخت به احتمال خیلی زیاد به مقصد «مسکن دولتی» بوده است. در بازار معمولی سرمایه‌گذاری ساختمانی، همچنان به دلیل رکود خرید و تورم ساخت، رشد محسوسی در ساختوساز اتفاق نیفتاده است ضمن اینکه، به شکل سنتی، عمده سازنده‌ها مستقل از تسهیلات بانکی اقدام به ساخت می‌کنند. در این میان، «بافتفرسوده» که همواره از تسهیلات ساخت محروم بوده، بخشی از تسهیلات ساخت دو ماه اول امسال را جذب کرده است. به این ترتیب و با توجه به اینکه شبکه بانکی ریز مقاصد و اهداف بخش مسکن را به تفکیک جنس ساختوسازهای گیرنده تسهیلات اعلام نکرده‌اند، سناریوی محتمل می‌تواند همین باشد. خریداران مسکن و یا فاصله‌های مشخص، متقاضیان تعمیر آپارتمان، بازندگان نظام تامین مالی مسکن ۱۴۰۳ تا اینجای کار هستند. طی دو ماه اول امسال، ۱۱هزار میلیارد تومان تسهیلات خرید مسکن از سوی بانک‌ها پرداخت شد که رشد اسمی ۲۸ درصدی داشته است. اما بخش نفرتی این عملکرد بر اساس بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، در واقعیت بازار مسکن میزان پرداخت وام خرید ۷۰ درصد نسبت به بهار سال گذشته سقوط کرده است. سقف وام خرید مسکن تیرماه سال گذشته ۲ برابر شد؛ پس در دو ماه اول بهار امسال برای آنکه تسهیلات خرید مسکن به اندازه بهار سال گذشته پرداخت شده باشد، لازم بود، حجم پرداخت ۱۰۰ درصد افزایش از خود نشان دهد. اما رشد اسمی زیر ۳۰ درصد بوده است که از «افقل تامین مالی خریداران خانه» حکایت دارد. رکود خرید مصرفی آپارتمان نلشی از سطح بالای قیمت‌ها از یکسو و ناکافی بودن مبلغ وام برای پوشش بهای خرید از سوی دیگر و همچنین «قسط ماهانه بالاتر از توان پرداخت روجها»، مجموعه عواملی هستند که باعث این قفل و سقوط شده است.

در کنار این عوامل، «عدم‌تعادل بین بهای تمام‌شده تامین منابع در بانک‌ها برای پرداخت وام خرید مسکن و نرخ سود» به بی‌میلی شبکه بانکی برای بازگشایی قفل منجر شده است. رشد واقعی پرداخت وام خرید مسکن با خط‌کش «رشد قیمت مسکن» نیز سقوط را تایید می‌کند. با لحاظ اینکه متوسط قیمت مسکن در شهرها نسبت به سال گذشته نزدیک به ۵۰ درصد به صورت میانگین افزایش داشته باشد، در این صورت رشد اسمی ۲۸ درصدی وام‌دهی از افت واقعی تامین مالی خریداران از سوی شبکه بانکی حکایت دارد. «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، سهم وام خرید مسکن از کل تسهیلات پرداختی شبکه بانکی به همه بخش‌های اقتصادی در دو ماه اول امسال به ۱،۵ درصد سقوط کرده است در حالی که این سهم، در سال ۱۴۰۲ به میزان ۱،۸ درصد بوده است. این یعنی آنکه «وزن تامین مالی گران‌ترین خرید مصرفی خانوارها در عملکرد شبکه‌بانکی، ضعیف‌تر از قبل شده است. نیمه دهه ۹۰ این سهم ۵ درصد بوده است.

سهم کل تسهیلات مسکن از کل تسهیلات پرداختی شبکه بانکی نیز امسال «کف جدید» زد و از ۶،۲درصد سال گذشته به ۵،۳درصد رسید. این هم بیانگر «اثر رکود مسکن بر تقاضای تسهیلات» و همچنین اثر متقابل «سختی پرداخت وام مسکن بر رکود مسکن» است. ظاهر «۱۱هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت‌شده برای خرید مسکن» در کارنامه دو ماه اول امسال بانک‌ها این طور است که با توجه به میانگین مبلغ وام خرید مشخص می‌شود در این مدت، بالای ۲۰هزار خریدار خانه، با تسهیلات بانکی صاحب مسکن شده‌اند و چون کل معاملات خرید خانه در این دو ماه در کشور، کمتر از ۳۰هزار واحد مسکونی برآورد می‌شود، همین ظاهر زیبایی می‌تواند این تحلیل متجر شود که «عمده خلوارها با کمک وام صاحب خانه می‌شوند»

این تحلیل اما با واقعیت بازار مسکن و واقعیت ناکارآمدی تسهیلات بانکی برای خرید، کاملا ناسازگار است. سناریوی محتمل از باطن این آمار می‌تواند به «وام‌های خرید خانه که همه ساله به کارمندان بانکی پرداخت می‌شود» و همچنین «وام‌هایی که برخی بانک‌ها به اسم خرید خانه به افراد می‌دهند» برسد. کارکنان شبکه بانکی همیشه، تسهیلات خرید مسکن با سقف بسیار بالاتر از وام موجود برای خلوارها دریافت می‌کنند و بخش زیادی از آنها، به‌رغم آنکه در لحظه وام خرید مسکن دارند، از مابه‌التفاوت وام سال جدید هم منتفع می‌شوند. از طرفی برخی بانک‌های خصوصی به سپرده‌گذاران درشت خود، به شرط ارائه سند ملک، تسهیلات بالا به اسم خرید مسکن پرداخت می‌کنند. تبدیل وام ساخت پروژه‌های حمایتی به فروش قسطی برای مسئولان این خط‌ها نیز در ردیف وام خرید مسکن در این کارنامه، منظور می‌شود.

این موارد می‌تواند بخش قابل توجهی از ۱۱هزار میلیارد تومان وامی که به اسم خرید مسکن در کارنامه دو ماه اول امسال بانک‌ها به ثبت رسیده است را توضیح دهد. در این مدت، حجم پرداخت وام جعاله هم به لحاظ اسمی تنها ۳۷ درصد افزایش یافت اما با توجه به افزایش ۲ برابری این وام در تابستان سال گذشته، در واقعیت ۶۳ درصد افت کرده است. بانک پرداخت‌کننده این وام ماهمانست به متقاضیان وام تعمیرات خانه، تسهیلات پرداخت نمی‌کند یا بسیار محدود پرداخت می‌کند. علت، احتمالا کمبود منابع و اختصاص آن به پروژه‌های مسکن ملی است.

علی محمدی / دنیای اقتصاد

دیدگاه

وحدت دوباره "گرایش‌های مختلف هنری فقط زیر بال‌های یک معماری تازه امکان‌پذیر است

برونو تاوت

هنر، آنگاه که وجود داشته باشد، یک چیز واحد است؛ اما امروز هیچ هنری وجود ندارد. بگانه راه برای وحدت دوباره گرایش‌های مختلف و از هم گسیخته هنری را فقط زیر بال‌های یک معماری تازه می‌توان یافت، به طوری که هر رشته مشخص هنری نقش خود را در یک بنا بازی کند. تنها آنگاه است که هیچ مرزی میان هنرهای کاربردی و مجسمه و نقاشی وجود نخواهد داشت. همه چیز به یک چیز تبدیل خواهد شد، معماری.

(در اعلامیه منتشر شده در سال ۱۹۱۸، به نقل از کتاب Programs and manifestoes on «۲۰-th century architecture»

منبع: گفتار

محیط زیست

حمایت صندوق ملی محیط زیست از صنایعی که به حفاظت محیط زیست کمک کنند

رئیس سازمان حفاظت از محیط زیست گفت: سازمان محیط زیست به توسعه صنایعی که می توانند به حفاظت از محیط زیست کمک کنند از محل تسهیلات صندوق ملی محیط زیست کمک می کند.

به گزارش پیام آشنا، علی سلاجقه شامگاه ۳۱ خرداد در حاشیه بازدید از برزگترین پروژه بازیافت پسماندهای صنعتی در شرکت پلیمرسازان دلیجان گفت: امروز کلنگ یک اقدام محیط زیستی در دلیجان به زمین خورد. در این پروژه، پسماندهای صنعتی طی فرایندی به مواد اولیه ساخت انواع موکت و فرش و ... تبدیل می شوند. اینکار غالبا در پتروشیمی ها با قیمت های بالاتر انجام می شود ولی در این پروژه در قالب بازیافت مواد ی که برای محیط زیست آلاینده هستند مواد ی تولید می شود که در بسیاری از موارد قابل استفاده است.

وی افزود: از آنجاکه این پروژه به باکیزه شدن محیط زیست کمک می کند مورد حمایت سازمان محیط زیست قرار گرفته و کلنگ فاز نهایی فرایند آن به زمین زده شد.

سلاجقه تاکید کرد: سازمان محیط زیست به توسعه صنایعی که می توانند به حفاظت از محیط زیست کمک کنند از محل تسهیلات صندوق ملی محیط زیست کمک می کند. فاز نهایی این پروژه نیز که ارزش افزوده خوبی را از محل بازیافت پسماندها حاصل کرده و ضمن اشتغالزایی به باکیزه شدن محیط زیست کمک می کند، از کمک این صندوق بهره مند خواهد شد.

رئیس سازمان محیط زیست در ادامه سفر به دلیجان ایستگاه سنجش آلودگی هوای این شهر را نیز افتتاح کرد.

خبر

شهردار منطقه ۲۲ خبرداد،

خشک‌شدن بیش از ۸۰۰ درخت در پارک چیتگر

شهردار منطقه ۲۲ اعلام کرد که ۸۱۲ درخت در پارک چیتگر خشک شده که به جای آنها یک هزار درخت کاشته می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، مسعود نصرتی در مراسم کاشت یک هزار اصله درخت در پارک جنگلی چیتگر که با حضور دادستان عمومی و انقلاب تهران و مدیرعامل اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران در فاز غربی پارک جنگلی چیتگر برگزار شد؛ گفت: ورود دادستان تهران به موضوع پارک چیتگر، باعث ایجاد وفاق و همدلی بیشتر تمامی نهادها و دستگاههای مربوطه شد و با حضور و تاکید وی در بحث جایگزینی درختان، استفاده از پساب و جلبجایی درختان خشکیده شرایطی به وجود آمد تا مردم خوب شهر تهران دیگر از بابت این بوستان فرامنطقه‌ای شهر نگرانی نداشته باشند.

وی با بیان اینکه اصلی ترین منابع آبی در پارک چیتگر پساب چهار تصفیه خانه منطقه خواهد بود، افزود: در فاز اول طرح آبیاری بوستان، حفاریهای به میزان ۳۰ لیتر در ثانیه در نظر گرفته شده و با برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته به ۴۰۰ لیتر در ثانیه به عنوان منابع آبی مطمین تلقی می‌شود، خواهد رسید. همچنین ۸۱۲ درختی که در این بوستان خشک شده بود خارج و به جای آنها یک هزار درخت کاشته می‌شود.