کسب و کار

استراتژی جامع برای سازمان

در این ستون به معرفی کتاب‌های کاربردی در حوزه مدیریت می‌پردازیم تا مخاطبان براساس شناخت نیازهایشان و درک عمیق و نگاه علمی به مولفه‌های مدیریت در جهت پویایی و خلق فرصت‌های جدید گام بردارند.

این هفته به معرفی کتاب «استراتژی برای مدیران عامل» می‌پردازیم که توسط سان‌وو (SunWu) نوشته شده است و دکتر سید علیرضا هاشمی آن را ترجمه کرده و در سال ۱۴۰۰ توسط انتشارات دفتر پژوهش‌های فرهنگی به چاپ رسیده‌است. کتاب استراتژی برای مدیران عامل دارای بخش مقدمه، چهار بخش و ۱۰ فصل است که در اینجا به بخشی از مقدمه می‌پردازم: فرض کنید فردا صبح هیات‌مدیره شرکتتان از شما بخواهد ایده‌هایی برای بهبود درآمد شرکت پیشنهاد دهید؛ چه خواهید کرد؟ جواب شما چه خواهد بود؟

اگر به شما فرصتی برای ارائه یک پیشنهاد استراتژی جامع برای شرکتتان و جای دادن خود به عنوان نامزد مناسب برای شغل مدیرعاملی اعطا شود؛ چه خواهید کرد؟ استراتژی شما چه خواهد بود؟

اگر هدف استراتژی بیشینه کردن ارزش برای سهامداران است، پس شغل شما به عنوان مدیرعامل را می‌توان به دو کار اصلی تقسیم کرد: الف) صیانت از کسب و کارهای عملیاتی؛ ب) بیشینه کردن درآمدها در آینده.

تنها راهی که یک کسب و کار می‌تواند چنین موقعیت بازاری بیابد این است که کارها را متفاوت از رقبایش انجام دهد. به زبان ساده یعنی، محصولات و خدمات شرکت شما یا باید نیازهایی متفاوت نسبت به گزینه‌های رقیب را رفع کنند، یا اینکه همان نیازها را به گونه‌ای متفاوت ارضا کنند.

اگر استراتژی موفقیت‌یابی به خوبی اجرا شود، خود را در محصولات و خدمات متمایز کرده و قیمت‌هایی کمتر از گزینه‌های رقیب ارائه، یا ترکیبی از هر دو را نشان دهید.

نویسنده اشاره می‌کند که کتاب مبتنی بر ۱۵ سال تجربه شخصی وی به عنوان مسئول اجرایی دو شرکت از شرکت‌های فورچون ۵۰۰ است که در آنها این فرصت را داشته است که چندین واحد کسب و کار در سراسر جهان راه‌اندازی و هدایت کرده است و مکمل آن پژوهش‌هایی چندین و چند ساله است که به واسطه آنها بیش از ۳۰۰ کتاب و مقاله پژوهشی و بیش از ۵۰۰ ساعت فیلم و آموزش‌های رسمی را بررسی کرده است.

در فصل اول بخش اول، نویسنده استراتژی کسب و کار را «خلاصه‌ای از انتخاب آگاهانه که سازمان برای بیشینه کردن ارزشش در طول یک دوره زمانی مشخص دارد» تعریف کرده است.

کار شما به عنوان یک رهبر کسب و کار این است که همه راه‌های ممکن برای موج‌سواری سودآور را بیابید؛ زیرا به گفته اندی گرو- مدیرعامل پیشین شرکت اینتل- تنها پاراتویدها و کژپندارن هستند که زنده می‌مانند. در فصل دوم کتاب نویسنده به موضوع سود در شرکت‌ها پرداخته و گفته است چرخه خلق ثروت در سه گام رخ می‌دهد: اول شما محصولات و خدماتی را کسب و کار عملیاتی به دست آورید؛ باشیم. در حالی که در همین حین باید همیشه نگاهمان به پیش رو باشد تا فرصت‌هایی را که برای توسعه موقعیت‌های حاکم در موج‌های نوظهور پدیدار می‌شوند ببینیم.

هر روز از ما خواسته می‌شود به چیزهای جدیدی توجه کنیم که صنعت را متحول خواهند کرد و جهان را برای همیشه تغییر خواهند داد. واقعیت مجازی و افزوده، روبات‌های چت و مکالمه، چاپگرهای سه‌بعدی، رمز ارزها، یادگیری ماشین، یادگیری عمیق، اینترنت اشیا، زیست فرآیندها، ابر داده‌ها، اقتصاد اشتراکی، پوشیدنی‌ها، بیت‌کوین، بلاک چین و شبکه‌های هوشمند؛ تنها چند مورد از کلمات جدیدی هستند که به فرهنگ لغات ما اضافه شده‌اند و چندین سال گذشته برای جلب‌توجه ما رقابت می‌کردند. در نهایت به همان شکلی که به دنبال فرصت‌هایی برای ورود می‌گردیم، باید دائما در حال بررسی فرصت‌های خروج باشید. باید نسبت به تغییر شرایط در بازار خود که می‌تواند نشانه اقول آن یا ورود تجدیدهندگان بازی باشد، هوشیار و آگاه بمانید. توانایی دیدن موج‌های جدید و هر چه زودتر سوار شدن بر آنها به اندازه فهمیدن زمان پیاده شدن از موج اهمیت دارد.

نویسنده در بخش سخن آخر به نگرش جدیدی اشاره کرده و گفته است که اولویت با کیست؟ سهامداران، مشتریان یا کارکنان؟

پاسخ این سوال را با نقل قولی از جک ما- کارآفرین چینی گروه علی بابا – تازه و بیان می‌کند که جک ما نامه‌ای به افرادی که قرار بود به زودی سهامدار شوند نوشت و چشم‌انداز خود را درباره آینده شرکت توضیح داد و برخی از فلسفه‌های مدیریتی خودش را با آنها به اشتراک گذاشت.

«در مناسبت‌های زیادی گفته‌ام که مشتری برای ما در اولویت اول، کارکنان در اولویت دوم و سهامداران در اولویت سوم هستند. من متوجه هستم که درک این حرف برای سرمایه‌گذارانی که نخستین بار آن را می‌شنوند سخت است.

اجازه بدهید واضح بگویم: ما به عنوان امین شرکت بر این باوریم که تنها راه خلق ارزش بلندمدت برای سهامداران علی بابا خلق ارزش پایدار برای مشتریان است. پس قطعا مشتریان در اولویت اول هستند.

حالا نوبت به کارکنانمان می‌رسد، چرا که در اقتصاد دانشی امروز کارکنان مهم‌ترین عنصر در داشتن مشتریان راضی هستند. بدون کارکنانی باستعداد، شاد، کوشا و متعهد، تعهد ما به ارائه خدمت به مشتریان پوچ خواهد بود. شرکتی که کارکنان راضی نداشته باشد مشتریان راضی هم نخواهد داشت و بدون مشتریان راضی نخواهیم توانست سهامداران راضی هم داشته باشیم.

شرکت ما بر مبنای درآمدها و سودهای کوتاه‌مدت تصمیم‌گیری نخواهد کرد. استراتژی‌های ما با تفکر چشم‌انداز بلندمدت و ماموریت‌محور، پیاده‌سازی خواهند شد. افراد، سرمایه، فناوری و منابع ما برای حراست از توسعه پایدار و رشد زیست بوم علی بابا به کار گرفته خواهد شد. ما با همین طرز فکر بلندمدت پذیرای سرمایه‌گذاران هستیم. در وعله سوم، سودهای تقسیمی بابت‌ترین اولویت را در فهرست ما دارند. آن قدر کار برای انجام دادن و فرصت رشد برای به دست آوردن هست که نمی‌توانیم به بیرون بردن پول از شرکت فکر کنیم. پس کل عایدی شما در آینده قابل پیش‌بینی از طریق افزایش قیمت سهام خواهد بود؛ برای بهره بردن از مطالب جذاب کتاب استراتژی برای مدیران عامل، شما را به مطالعه متن کتاب دعوت می‌کنیم.

نویسنده: موسی رحمانی
Mousarahmanir@gmail.com

علی سطانی مقدم:

تفریغ بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری کرج تحویل شورای اسلامی شهر شد

معاون مالی و اقتصادی شهردار کرج گفت: تفریغ بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری کرج تحویل شورای اسلامی شهر شد

به گزارش پیام آشنا، علی سلطانی مقدم گفت: تفریغ بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری کرج در موعد قانونی تحویل شورای اسلامی شهر گردید که این اقدام در راستای شفافیت مالی و افزایش قانون مندی نظام بودجه ریزی و مالی شهرداری می باشد.

وی افزود: لازم به ذکر است بخش عمده آماده سازی گزارش تفریغ بودجه سال ۱۴۰۰ از طریق نرم افزار مکانیزه مالی صورت پذیرفت که این امر کمک شایانی به شفافیت هر چه بیشتر مسائل مالی و هزینه های شهرداری نموده است.

به گفته معاون شهردار کرج، قابل ذکر است حجم عملیات مالی و گستردگی فعالیت های مالی و گستردگی فعالیت های شهرداری نسبت به سنوات قبل فزونی داشته و علیرغم این امر، تهیه گزارش تفریغ بودجه سال ۱۴۰۰ با تلاش شبانه روزی واحدهای ذیربط این مهم در موعد مقرر عملی گردید.

سلطانی مقدم در پایان اظهار کرد در این راستا از زحمات اعضای محترم کمیسیون های شورای اسلامی شهر بالاخص کمیسیون تلفیق و همکاران محترم شهرداری قدردانی می شود.

مدیر منطقه هشت شهرداری کرج خبر داد:

پروژه غیر همسطح ماهان - آزادی تا چند روز آینده به بهره‌برداری می‌رسد

مدیر منطقه هشت شهرداری کرج از اجرای اقدام عملیات تکمیلی پروژه غیر همسطح ماهان – آزادی و همکاری این منطقه برای اتمام این پروژه خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، مهدی رشیدی به جزئیات عملیات صورت گرفته توسط این منطقه در پروژه زیرگذر ماهان- آزادی پرداخت و گفت: اجرای عملیات جدول کشی، رنگ‌آمیزی جداول، سنگفرش و فضای سبز توسط عوامل اجرایی منطقه در حال انجام است.

رشیدی ایجاد فضای سبز حاشیه‌ای به متراژ حدود ۸۰۰ مترمربع، خالی کردن بیش از ۱۰ کامیون خاک هر کامیون ۱۳ مترمکعب، کاشت هشت هزار گل رز و درختچه فصلی همچنین لوله‌گذاری به طول ۲۰۰ متر جهت حذف آب شرب و تأمین آب خام توسط عوامل اجرایی منطقه انجام شده است.

وی تصریح کرد: با توجه به اینکه این پروژه در یک‌قدمی تکمیل و بهره‌برداری است، گفت: عوامل اجرایی منطقه، اعم از معاونت فنی و عمرانی، معاونت خدمات شهر و فضای سبز به‌صورت مستمر جهت تکمیل این پروژه به‌صورت شبانه‌روزی در حال انجام کار هستند.

رشیدی در ادامه گفت: این پروژه یکی از مهم‌ترین پروژه‌های سطح منطقه بوده که با تلاش شبانه‌روزی شهردار کرج و عوامل اجرایی شهرداری کرج تا چند روز آینده مورد بهره‌برداری شهروندان قرار می‌گیرد.

مدیر منطقه در ادامه افزود: با توجه به تحقق این مهم، تمامی جبهه‌های عملیاتی با سرعت و دقت قابل قبولی در حال انجام‌وظیفه هستند و نظارت مستمر بر این فعالیت نیز در دستور کار این منطقه قرار گرفته است.

وی در پایان افزود: امید است با توجه به راه‌اندازی این تقاطع کاهش چشم‌گیر ترافیک در این محدوده که یکی از نقاط پرتردد شهر است را شاهد باشیم.

گزارش شهری

محرک جدید «خروج سازنده‌ها از تهران»

ورود سرمایه‌های ساختمانی به شهرها و روستاهای شمالی با «محرک جدید» همراه شد. آمار یک دهه رویش و ریزش ساختوسازهای مسکونی در استان‌ها نشان می‌دهد، پایتخت وزن غالب دهه۹۰ در «پروانه‌های ساختمانی» را از دست داده است به‌طوری که تصویر ۱۴۰۰ بازار ساختمان‌سازی از «هیئت شمال» نسبت به تهران حکایت دارد. سازنده‌ها با اثرپذیری از جهش قیمت جابه‌جا شده‌اند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، آمارهای رسمی از وضعیت ساختوساز و عرضه جدید ملکی نشان‌دهنده باخت پایتخت به بازار املاک شهرهای شمالی است. این وضعیت به دنبال سقوط سهم پروانه‌های ساختمانی شهر تهران از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده در کشور قابل رویت شد. به گزارش «دنیای اقتصاد» تازه‌ترین آمارهای رسمی منتشر شده از سوی مرکز آمار ایران نشان می‌دهد در حالی که سهم پایتخت از سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی با معیار و تراز تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در سال ۱۴۰۰ از کل پروانه‌های کشوری کاهش یافته است، این سهم در استان‌های شمالی رشد داشته است. این موضوع را می‌توان به عنوان ریزش در روند فعالیت‌های ساختمانی در تهران و رویش ساخت و سازهای جدید در مناطق شمالی کشور به‌ویژه استان‌های توریستی مانند مازندران و گیلان، تعبیر کرد.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» با استناد به آخرین آمارهای رسمی نشان می‌دهد سهم تهران از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده به یک کاهش سه مرحله‌ای مواجه بوده است؛ در حالی که در همین بازه زمانی، سهم شهرهای شمالی از سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی در قالب ساختوسازهای جدید و صدور پروانه‌های ساختمانی افزایش یافته است. در واقع روند حجم ساختوساز در پایتخت با روند شهرهای شمالی به واسطه رشد ساختوساز و صدور حجم جدید پروانه‌های ساختمانی متفاوت بوده است.

در این زمینه سه مقطع زمانی مهم مورد بررسی قرار گرفته است. نخستین مقطع زمانی مربوط به سهم تهران از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده در سال ۹۰ و مقایسه آن با سهم شهرهای شمالی از صدور پروانه ساختمانی در این سال است. مقطع دوم مربوط به مقایسه سهم تهران و شهرهای شمالی از صدور پروانه‌های ساختمانی در سال ۹۵ (مقطع زمانی قبل از شروع جهش اخیر قیمت مسکن) است و مقطع سوم نیز مربوط به مقایسه سهم تهران و شهرهای شمالی از صدور پروانه‌های ساختمانی در کشور، در سال ۱۴۰۰ یعنی مقطع زمانی پس از اتمام جهش قیمت است. تجمیع آمارهای رسمی درباره وضعیت صدور پروانه‌های ساختمانی در ۹ ماه اول سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد، در سه فصل ابتدایی سال گذشته، سهم تهران از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده تنها ۵ درصد بوده است. سهم تهران در ابتدای دهه ۹۰، از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده معادل ۱۵ درصد بوده است؛ این سهم در میانه دهه ۹۰، در سال ۹۵ و در حالی که هنوز جهش قیمت در بازار ملک پایتخت آغاز نشده بود و بازار معاملات آپارتمان‌های مسکونی در شرایط عادی (نه رکود و نه رونق) قرار داشت معادل ۷ درصد بود. اما این سهم در سال ۱۴۰۰ یعنی در سال بعد از جهش (سال پساجهش)، به ۵ درصد کاهش یافت.

این در حالی است که سهم شهرهای شمالی از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده در کشور در سال ۹۰ برابر با ۵ درصد یعنی یک‌سوم سهم تهران در آن زمان از کل پروانه‌ها بود. این سهم در میانه دهه ۹۰ و در سال ۹۵ با سهم تهران از پروانه‌های ساختمانی برابر شد و به ۷ درصد رسید. اما سهم شهرهای شمالی از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده در کشور برخلاف سهم تهران از پروانه‌ها، در سال ۱۴۰۰ افزایش یافته و به ۸ درصد رسید. یعنی در شرایطی که سهم تهران از پروانه‌های ساختمانی کشور در سال ۱۴۰۰ به ۵ درصد کاهش یافت، سهم شهرهای شمالی از کل پروانه‌های صادر شده در این سال نه‌تنها کاهش نیافت بلکه رشد کرد و به ۸ درصد رسید.

علت کاهش سهم تهران از پروانه‌های ساختمانی به رشد انتظارات تورمی و جهش قیمت مسکن در شهر تهران در دو دوره زمانی در دهه ۹۰ یعنی در سال ۹۱ و دیگری در سال ۹۷ مربوط می‌شود. در هر دو دوره زمانی، به واسطه جهش قیمت مسکن و قطع دسترسی تعداد قابل توجهی از متقاضیان مصرفی از بازار ملک (به‌ویژه در دوره اخیر جهش قیمت مسکن که از سال ۹۷ در تهران آغاز شد)، حجم قابل توجهی از واحدهای مسکونی ساخته‌شده از سوی سازنده‌ها با بحران فروش همراه شدند. در واقع در شرایطی که به واسطه جهش قیمت مسکن، قدرت خرید متقاضیان مصرفی در بازار ملک تضعیف شده و گروه زیادی از این متقاضیان که تشکیل‌دهنده تقاضای افزایش یافته است، در واقع روند حجم ساختوساز در پایتخت با روند شهرهای شمالی به واسطه رشد ساختوساز و صدور حجم جدید پروانه‌های ساختمانی متفاوت بوده است.

جهش قیمت مسکن، خروج اجباری تقاضای مصرفی از بازار و از سوی دیگر جذابیت ملک‌سازی و ملایی به جای سرمایه‌گذاری‌های مولد ساختمانی، موجب باخت سازندها و سرمایه‌گذاران ملکی از ملاکان شد. در واقع، این رویداد بیش از آنکه ناشی از یک تغییر مثبت یعنی مهاجرت معکوس باشد از دلایل مخرب ناشی از «جهش قیمت مسکن» و اثر آن بر رفتارهای غیرمولد ملکی نشأت می‌گیرد. در واقع وسیله اصلی و علت اصلی این اسباب‌کشی بزرگ سرمایه‌گذاران ساختمانی از پایتخت، جهش قیمت مسکن است که منجر به شکست سرمایه‌گذاری ساختمانی از سرمایه‌خوابی ملکی شده است یعنی افزایش شدید حاشیه سود ملاکی و فعالیت غیرمولد در بازار مسکن در مقایسه با ساختوساز و فعالیت‌های مولد ساختمانی در این بازار. جهش قیمت مسکن و نبود اهرم‌های مالیاتی موثر برای مقابله با سفته‌بازی سوداگری و ملاکی به عنوان فعالیت‌های غیرمولد در بازار مسکن، عایدی ناشی از ملاکی در بازار مسکن را به میزان قابل توجهی افزایش داده است. عایدی بالای ملاکی در مقایسه با افت حاشیه سود ساختوساز به عنوان فعالیت مولد ساختمانی، منجر به شکست سرمایه‌گذاری ساختمانی از سرمایه‌خوابی یا همان ملاکی شده است. در واقع ملاکی در تهران جای ساختوساز را گرفته است و دلیل اصلی آن جهش قیمت مسکن و افزایش عایدی خریدوفروش‌های غیرمولد در این بازار است. به دلیل تورم بالای هزینه ساخت و همچنین سلب قدرت فروش از سازنده‌ها در نتیجه جهش قیمت و از بین رفتن توان خلاوهای متقاضی مسکن مصرفی، سرمایه‌گذاران و سازنده‌های مسکن در پایتخت یا مشکل مواجه شدند. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» در این زمینه نشان می‌دهد سال گذشته عایدی سرمایه‌گذاری ساختمانی یا همان حاشیه سود ساختوساز در پایتخت به رقمی معادل نرخ سود سپرده‌های بانکی نزدیک شد. این در حالی است که عایدی ملاکی و فعالیت غیرمولد در بازار مسکن، در دوره جهش قیمت، حداقل سالانه معادل ۵۰ درصد است.

زاویه دیگر کوچ سازنده‌ها

خروج اجباری تقاضای مصرفی از بازار معاملات مسکن به واسطه جهش شدید قیمت‌ها، منجر به بروز نقص در زنجیره ساختوساز و عدم تکمیل حلقه آخر زنجیره ساختوساز که همان فروش واحدهای مسکونی نوساز در زمان مناسب است، شد. به دنبال آن، برخی از سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی از تهران به برخی دیگر از شهرهای با جذابیت بالاتر برای ساختوساز، به‌ویژه شهرهای شمالی کوچ کردند. این موضوع در سهم تهران از کل سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی (حجم ریالی سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی) نیز مشاهده می‌شود. در گزارشی به «دنیای اقتصاد» نیمه دوم اردیبهشت با عنوان «کوچ ساختمانی از پایتخت» منتشر کرد این موضوع از زاویه دیگری نمایان است. داده‌های این گزارش با استناد به تحلیل تازه‌ترین آمارهای رسمی نشان می‌دهد، سهم پایتخت از سرمایه‌گذاری ساختمانی در سال ۱۴۰۰ به پایین‌ترین میزان طی دست‌کم یک دهه گذشته رسید. طی ۹ ماه اول پارسال سرمایه‌گذاری ساختمانی در شهرهای کوچک و متوسط ۱/۵ برابر شد در حالی که نرخ رشد این شاخص برای پایتخت تنها ۵ درصد گزارش شده است. بازسازی‌فروش‌ها به‌خاطر شکست سرمایه‌گذاری مولد از فعالیت غیرمولد - ملک‌سازی و ملاکی - هم فعالیت خود را کاهش دادند و هم مجبور به خروج از شهرهای درگیر این جهش قیمت و رشد مسکن شدند. تازه‌ترین آمار منتشرشده از سوی بانک مرکزی درباره وضعیت نماگرهای اقتصادی پاییز ۱۴۰۰، نشان داد به دنبال شکست «سرمایه‌گذاران ساختمانی» از «سرمایه‌خوابه‌ها» در پایتخت، سازنده‌ها و بازسازی‌فروش‌ها ناچار به خروج بزرگ از پایتخت شدند.

سهم تهران از کل سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی از ۲۵ درصد در سال قبل از جهش یعنی سال ۹۶ در ۹ ماه اول ۱۴۰۰ به ۱۷ درصد کاهش یافته است. این در حالی است که در مقابل، سهم شهرهای کوچک و متوسط از کل سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی به ۴۵ درصد در سال پساجهش یعنی در ۹ ماه اول ۱۴۰۰ افزایش یافته است. در واقع سهم فعلی شهرهای کوچک و متوسط از کل سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی مطابق با آخرین آمارهای رسمی تقریبا به دو برابر سهم تهران در سال قبل از جهش رسیده است. حل آمار دوم، کوچ بزرگ سازنده‌ها از تهران را به واسطه کاهش سهم پایتخت از حجم کل پروانه‌های ساختمانی کشور، تایید می‌کند. در واقع هم آمار مربوط به حجم ریالی سرمایه‌گذاری ساختمانی و نرخ رشد آن در تهران و هم آمار مربوط به سهم پایتخت از کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده در سال گذشته، نشان‌دهنده جابه‌جایی محسوس سازنده‌ها از بازار ساختوساز پایتخت به سایر شهرها به‌ویژه شهرهای شمالی است.

ریسک پنهان جابه‌جایی ساخت

این موضوع از یک سو به معنای کوچ بخشی از سرمایه‌های ملکی از بازار مصرف پایتخت به بازار ساختوسازهای غیرمصرفی است. چرا که عمده ساختوسازهایی که هم‌اکنون در شهرهای شمالی انجام می‌شود به‌ویژه ساختوسازهایی که هم‌اکنون از سوی سازنده‌های مهاجر از تهران به این شهرها صورت می‌گیرد، مربوط به بازار تقاضای مصرفی مسکن ساکنان شهرهای شمالی نیست. بلکه این ساختوسازها عمدتا با هدف عرضه به بازار غیرمصرفی برای تامین مسکن‌های ویلایی، خانه‌های دوم و تفریحی و... انجام می‌شود. این کوچ سرمایه‌ها و سازنده‌ها به شهرهای شمالی در عین حال یک خطر پنهان برای سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران هم به دنبال دارد. در واقع می‌توان از این مهاجرت سازنده‌ها به عنوان کوچ پریسک فعالان ساختمانی به مناطق شمالی یاد کرد با توجه به اینکه عمده این واحدها در نهایت به بازار غیرمصرفی عرضه خواهد شد و تقاضایی که این واحدها برای آنها ساخته می‌شود عمدتا از جنس تقاضای سرمایه‌ای است، امکان اینکه این سازنده‌ها در پروسه فروش با مشکل کمبود یا عدم تقاضا مواجه شوند بسیار زیاد است. در واقع اگرچه هم‌اکنون ممکن است بازار ساختوساز و فعالیت‌های ساختمانی در این مناطق، بازاری در ظاهر جذاب به نظر برسد اما، کوچ سرمایه‌ها به این مناطق نوعی جابه‌جایی پریسک محسوب می‌شود.

محرک جدید خروج سازنده‌ها

بررسی‌ها در ارتباط با این موضوع از شناسایی یک عامل محرک برای جذب سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی پایتخت به شهرهای شمالی خبر می‌دهد. تحقیقات انجام شده و اظهارات برخی از سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی که اخیرا از تهران به شهرهای شمالی مهاجرت کرده و برای ساختوساز در این شهرها اقدام کرده‌اند نشان می‌دهد، هم‌اکنون برخی از مالکان زمین در شهرهای شمالی برای معاوضه زمین‌های خود با آپارتمان‌های ساخته شده در تهران اعلام آمادگی کرده‌اند. در چنین شرایطی برخی از سازنده‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی که در غیاب تقاضای مصرفی موفق به فروش واحدهای ساخته شده خود در پایتخت نشده‌اند یا این درخواست موافقت کرده و اقدام به این جابه‌جایی می‌کنند.

اما همان‌طور که گفته شد این اقدام نیز در نهایت یک اقدام پریسک برای سازنده‌ها محسوب می‌شود از این بابت که در نهایت زمین‌ها نیز پس از اتمام دوره ساختوساز تبدیل به ویلا، آپارتمان و... می‌شود و سازنده‌ها بعطور مجدد با معضل فروش و نبود تقاضا مواجه می‌شوند.

دیدگاه

نخواستم از آن معمارانی باشم که ساختمان‌شان را در هر جای جهان بر زمین می‌اندازند

فرای اتو

{روش من در اکتشاف طرح} بستگی به هر پروژه و بستر و موقعیت خاص آن دارد. {...} من هیچ‌گاه نخواستم از آن معمارانی باشم که ساختمان‌شان را {بدون توجه به بستر آن} در هر نقطه از جهان بر زمین می‌اندازند. بلکه همیشه خواستم که وضعیت هر طرح را و رابطه آن با بستر و تاریخ و فرهنگ مردم را درک کنم. به همین نحو بناهای متعددی در کشورها و تمدن‌های مختلف ساختم.

(در گفتگو با سنم سامانیان در سال ۲۰۰۹، منتشر شده در وب‌سایت archdaily)

منبع: گفتار

"تنوع زیستی" برای زنده ماندن همه جانداران روی زمین ضروری است

هر ساله در تاریخ ۲۲ مه "روز جهانی تنوع زیستی" گرامی داشته می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، هر ساله روز ۲۲ مه به عنوان روز جهانی تنوع زیستی به منظور افزایش درک و آگاهی از مسائل مربوط به تنوع زیستی گرامی داشته می شود.

این روز همچنین نشان دهنده لازم الاجرا شدن "کنوانسیون تنوع زیستی" است. اهداف این کنوانسیون بر طبق ماده یک آن عبارت از حفظ تنوع زیستی، استفاده پایدار از گونه‌ها و سهیم‌شدن عادلانه و برابر در مزایای حاصل از کاربرد منابع ژنتیکی از جمله از طریق دسترسی مناسب به منابع ژنتیکی و انتقال صحیح تکنولوژی‌های مربوط با در نظر گرفتن کلیه حقوق مربوط به آن منابع و تکنولوژی‌ها، همچنین از طریق تأمین مالی لازم می‌باشد.

مجمع عمومی سازمان ملل متحد (UN) این تصمیم را در دسامبر سال ۲۰۰۰ میلادی اتخاذ کرد. این روز همچنین هر ساله با شعارهای مختلفی برای ایجاد آگاهی در مورد اهمیت تنوع زیستی گرامی داشته می شود و شعار امسال این روز تحت عنوان «ما بخشی از راه حل هستیم» انتخاب شده است.

این روز برای اولین بار توسط سازمان ملل متحد در سال ۱۹۹۳ میلادی گرامی داشته شد.

تنوع زیستی برای بقای همه موجودات روی زمین ضروری است و به تامین غذا، آب و سایر منابعی که برای زندگی به آن نیاز داریم کمک می کند. تنوع زیستی همچنین به تنظیم آب و هوای زمین کمک کرده و خانه ای برای میلیون ها گونه گیاهی و جانوری فراهم می کند.

دسته‌بندی انواع مختلف تنوع زیستی

به گزارش پایگاه اینترنتی نیوز دی، انواع مختلفی از تنوع زیستی وجود دارد که برخی از مهمترین انواع آن عبارتند از:

۱. تنوع ژنتیکی

این به معنای تنوع ژن ها در یک گونه است. این مورد به این خاطر مهم است که به یک گونه کمک می کند تا با شرایط متغیر سازگار شود.

۲. تنوع گونه ای

به معنای تنوع گونه های مختلف در یک اکوسیستم است. این مورد به حفظ تعادل یک اکوسیستم کمک می کند.

۳. تنوع اکوسیستم

این مورد به معنای تنوع اکوسیستم های مختلف روی زمین است و به حفظ تنوع زیستی کلی سیاره کمک می کند.

۴. تنوع چشم انداز

این تنوع مناظر مختلف روی زمین است و به ایجاد زیستگاه‌های متنوع برای بقای گونه های مختلف گیاهان و جانوران کمک می کند.

۵. تنوع فرهنگی انسانی

به معنای تنوع فرهنگ ها در درون بشریت است. این مورد به ما کمک می کند تا انواع روش هایی را که مردم بر اساس آنها در سراسر جهان زندگی می کنند، درک و قدردانی کنیم.