کسب و کار

بانک کردیت سوئیس چگونه اعتماد ذی‌نفعانش را از دست داد؟

هیات مدیره شرکت‌ها در حوزه حاکمیت شرکتی با چهار مساله روبه‌رو هستند: مدیریت ریسک، غفلت استراتژیک، روابط اجرایی و غیراجرایی و در نهایت، شرافت و صداقت. هدف این است که با بررسی این ضعف‌ها تحولی در عملکرد هیاتمدیره رامسب شویم؛ به شکلی که از رویکرد واکنشی به هدایت کنشگرایانه مدیریت ریسک برسیم، استراتژی‌ها را شکل دهیم، مدیرعاملی مناسب انتخاب و حمایت کنیم و در نهایت فرهنگ سازمانی شرافت و صداقت را تقویت کنیم.

دنیای مدرن کسب‌وکار یک ویژگی بارز و بی‌سابقه دارد: اختلال در وضعیت موجود و تلاطم‌های بی‌وقفه در شرایط محیطی. پیشرفت‌های سریع فناوری، تغییر ساختارهای قانون‌گذاری و تحول انتظارات مشتریان باعث تغییر مداوم منابع و نیاز به افزایش چابکی سازمان‌ها شده است. این چالش‌ها در پی تبدیل اقتصادی و تنش‌های ژئوپلیتیک شدت بیشتری گرفته است و محیطی پویا و غیرقابل پیش‌بینی پدید آورده‌اند. به چنین شرایط مبهمی باید بازگشت دونالد ترامپ به ریاست جمهوری ایالات متحده را هم اضافه کرد که تاکنون نیز اثرات فراوانی بر وضعیت بازارها و ایجاد چالش‌هایی اضافی برای شرکت‌های مختلف داشته است.

با شرایط موجود، عجیب نیست که نقش هیاتمدیره شرکت‌ها نیز تغییر کرده است و نیاز است که رویکردی فعالانه و کنشگراپانه‌تر نسبت به استراتژی و ریسک داشته باشند. آنها در صورت بهره‌گیری از دیدگاه‌های متنوع و استفاده از تفکر جلبی و ناوآرانه، قادر به مدیریت سطوح پیچیده‌تر ریسک و نفوذ بر دن از فرصت‌های نوظهور خواهند بود. با این حال، هیاتمدیره بسیاری از شرکت‌ها در انطباق خود با شرایط و نیازهای جدید شکست خورده‌اند و شرکت‌های خود را متحمل فرصت‌های از دست‌رفته و افزایش شکنندگی در جهان رقابتی‌تر امروز کرده‌اند.

در تعامل گسترده با اعضای هیاتمدیره شرکت‌های مختلف، برآورد شده که ۹۰ تا ۹۵ درصد شکست‌های شرکت‌ها ناشی از ضعف عملکرد هیاتمدیره آنها در چهار زمینه خاص بوده است: ۱) شناسایی، ارزیابی و مدیریت ریسک؛ ۲) توسعه استراتژی؛ ۳) روابط بین مدیران اجرایی و غیراجرایی - به‌ویژه از نظر انتخاب مدیرعامل و تیم مدیریتی و سپس حمایت از آنها؛ ۴) شرافت و صداقت. عملکرد موثر هیاتمدیره در این زمینه‌ها بسیار مهم است و هرگونه شکست و ضعف در آنها به آسیب‌های سنگین منجر می‌شود. این مطلب، نشانه‌ها و ضعف‌های هیاتمدیره شرکت‌ها در این زمینه‌ها را بررسی می‌کند و در نهایت به مثالی از سقوط بانک کردیت سوئیس می‌پردازد.

این بخش به بررسی چهار زمینه خیانی شرکت‌ها می‌پردازد که عملکرد هیاتمدیره نشان از ضعف یا شکست در آنها دارد. هرکدام از ضعف‌ها و کلیشه‌ها را می‌توان با خودکاوی و طراحی سؤالات مختلفی شناسایی کرد؛ به عنوان مثال، چه ریسک‌های مهمی ممکن است نادیده گرفته شوند؟ هیاتمدیره در شناسایی و مدیریت ریسک‌ها تا چه حد موفق عمل می‌کند؟ چه ریسک‌هایی استراتژی ما را تهدید می‌کند که نیازمند توجه هیاتمدیره است؟ هیاتمدیره چقدر در تعاملات با مدیرعامل و اعضای تیم اجرایی برای تدوین استراتژی و تصمیم‌گیری موفق عمل می‌کند؟ فرآیند انتخاب مدیرعامل ما چقدر قابل اتکاست؟ عملکرد هیاتمدیره در حمایت از مدیرعامل و عمل کردن او به وظایفش چگونه است؟ آیا به تازگی اتفاقی غیرانتظاری در شرکت روی داده است؟ هیاتمدیره و رویه‌های سازمانی چقدر به شرافت و صداقت بهامی دهند؟

۱-شکست در شناسایی، ارزیابی و مدیریت ریسک

نقش هیاتمدیره شرکت‌ها در سال‌های اخیر به نحوی تغییر کرده است که باید به جای نظارت بر استراتژی، فعالانه مسیر استراتژیک شرکت خود را تعیین کنند. این تکامل، نیازمند نگاهی آینده‌نگر در مورد مدیریت ریسک و ادغام متوازن آن با استراتژی است. یک هیاتمدیره کارآمد در کنار هم کسه که ریسک‌ها را بسیاتسیتند، بلکه بر اساس شرایط بازار، پیشرفت‌های فناوری، تغییرات قوانین و تحولات ژئوپلیتیک تغییر می‌کنند.

به عنوان مثال، کمشکش‌های روسیه و اوکراین اهمیت ریسک‌های ژئوپلیتیک را در تصمیم‌گیری‌ها گوشزد کرد و نقش آن را در زنجیره تامین، بازارهای انرژی و ثبات جهانی نشان داد. هیاتمدیره شرکت‌ها برای عبور از چنین پیچیدگی‌هایی باید رویکردی فعالانه داشته باشند که منطبق با اهداف استراتژیک شرکت و میزان ریسک‌پذیری آن باشد. تنها در این صورت است که شناسایی ریسک، ارزیابی آن و مدیریت و تعدیل اثرات آن امکان‌پذیر می‌شود.

۲-شکست استراتژیک

هیات مدیره شرکت‌ها نقشی حیاتی در تعیین مسیر استراتژیک شرکت‌ها دارند و این نقش آنها را ملزم می‌کند که مدیریت ریسک و بهره‌گیری از فرصت‌ها را باهم در یک چشم‌انداز منسجم ادغام کنند. برای رقابت‌پذیر ماندن در محیط به سرعت در حال تکامل امروز، هیاتمدیره شرکت‌ها باید تخصص عمیق کنونی صنعت خود را با نوآوری‌های پیشنهادگر ترکیب کنند. پیش‌بینی روندهای مختل‌کننده نظام‌موجود، رسیدگی خلاقانه به چالش‌ها و شناسایی فرصت‌های نامتقابل، مولفه‌های ضروری برای دستیابی به موفقیت استراتژیک بلندمدت هستند.

این تغییر وضعیت را می‌توان در ظهور کمیته‌های دانش و فناوری مشاهده کرد که از نسبت ۱۰ درصدی شرکت‌های اس‌اندپی در سال ۲۰۱۹ به ۱۷ درصد در سال ۲۰۲۴ رسید. راهنمای این کمیته‌ها در ۱۲ درصد از شرکت‌های برتر جهان به هیاتمدیره‌ها کمک کرده است تا پیشرفت‌های فناوری را با اهداف استراتژیک شرکت خود ادغام کنند و انطباق بیشتری با محیط فناوری‌محور امروز داشته باشند.

۳-مسائل مدیران اجرایی و غیراجرایی

روابط و تعاملات هیاتمدیره با مدیران اجرایی نقش مهمی در موفقیت شرکت ایفا می‌کند؛ چرا که به طور مستقیم بر تصمیم‌گیری‌ها و مسیر استراتژیک آن اثر می‌گذارد. توقایی یک هیاتمدیره برای انتخاب، نظارت و پشتیبانی از مدیرعامل درست، یکی از مهم‌ترین مسوولیت‌های آن است. در این فرآیند انتخابی لازم است که نه‌تنها تخصص فنی، تفرد‌های مدیریت، بلکه ویژگی‌های رهبری سازمانی آنها مانند چشم‌انداز، انطباق‌پذیری و ظرفیت ایجاد یک فرهنگ سازمانی همگام با اهداف شرکت بررسی شود. اگر هیاتمدیره، مدیرعاملی ناشیا انتخاب کند (یا به شکل لازم و کافی از مدیرعامل درست خود پشتیبانی نکند) نتیجه ممکن است انحراف از مسیر استراتژیک باشکست در جا باشد.

۴-شکست فرهنگ سازمانی

شرافت، لازمه حاکمیت شرکتی است و شالوده لازم برای مسوولیت‌پذیری و تقویت اعتماد بین ذی‌نفعان را ایجاد می‌کند. هیاتمدیره شرکت‌ها مسوول ایجاد و حفاظت از استانداردهای اخلاقی، مدیریت تعارضات منافع و طمینان‌یابی از شفافیت در فرآیندهای تصمیم‌گیری هستند. ناتوقایی در حفظ این اصول می‌تواند منجر به لکه‌دار شدن وجهه و اعتبار، بی‌اعتمادی ذی‌نفعان و در شرایط حاد، به بحران‌های حقوقی و مالی شود.

مترجم: مهدی نیکوئی

با حضور وزیر راه و شهرسازی؛

طراحی برتر مجموعه مسکونی بوموسی معرفی شد

مسابقه بوموسی مسابقه ملی معماری مجموعه مسکونی بوموسی با هدف الگوسازی در تامین مسکن حمایتی و توسعه پایدار جزایر سه‌گانه با رقابت ۳۸۹ طراح با معرفی اثر برگزیده به کار خود پایان داد.

به گزارش پیام آشنا. ۱۸ اسفند همزمان با آیین اختتامیه مسابقه ملی معماری مجموعه مسکونی بوموسی نفرات برگزیده اول تا پنجم این مسابقه معرفی شدند و با حضور فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی، غزال راهب رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، علی نیبان معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن، عبدالرضا گلپایگانی مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، شهرام ملکی مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید مورد تقدیر قرار گرفتند.

بر اساس نظر هیات داوران متشکل از زهرا اهری، محمدرضا حافظی، محمدرضا حائری، کورش رفیعی، حامد مظاهریان و آراده شاهچرانی، شرکت معماری و منظر منطق زمینه حائز رتبه اول و شایسته دریافت یک میلیارد تومان جایزه، محمدرضا متینی رتبه دوم و شایسته دریافت ۵۰۰ میلیون تومان جایزه، استودیو معماری چامه رتبه سوم و شایسته دریافت ۳۰۰ میلیون تومان، مهدی کیانی رتبه چهارم و شایسته دریافت ۱۲۰ میلیون تومان و شرکت مهندسی و مدیریت تخصیص پارس رتبه پنجم و شایسته رتبه پنجم و شایسته دریافت ۸۰ میلیون تومان شدند.

همچنین، ۱۰ نفر دیگر از معماران که طراحی آنها در این دوره از کیفیت بالایی برخوردار بود شایسته تقدیر شناخته شدند که این ۱۰ نفر به ترتیب شامل شرکت آرمان پردازان سنگاج، دفتر معماری هامش، شرکت معماران بلند آسمانه، آقالطیفی، حیدری، دفتر معماری دومان، دفتر آرک استودیو، دفتر طراحی وی آفیس، دفتر طراحی کالبدی معاصر و دفتر طراحی بوم هستند.

یادآور می‌شود مسابقه ملی معماری مجموعه مسکونی بوموسی در راستای اجرای سیاست اقتصاد دریامحور ابلاغی رهبر انقلاب و پیشرفت و توسعه جزایر سه گانه ایران و با اهدافی همچون الگوسازی در زمینه تأمین مسکن حمایتی بر مبنای اولویت کیفیت زیست‌محله‌ای نسبت به کمیت تأمین مسکن، الگوسازی در زمینه توسعه‌های آتی در شهر بوموسی و تحریک توسعه پایدار، مؤثر و کم‌هزینه، دستیابی به ترکیب متوازن و متنوع از واحدهای مسکونی با رابطه توده و فضای بوم-فرهنگ سازگار به مثابه مدل کوچکی از محله و جلب توجه جامعه تخصصی و مدیریتی بر ضرورت مشارکت در محوریت‌زدایی از نواحی دورافتاده و کم‌برخوردار توسط وزارت راه و شهرسازی برنامه‌ریزی و برگزار شد.

عضو شورای شهر کرج:

نظارت بر عملکرد مدیران عمرانی مناطق در روزهای پایانی سال تقویت شود

عضو شورای اسلامی شهر کرج گفت: ضروری‌ست معاونت عمران بر عملکرد مدیران عمرانی مناطق در روزهای پایانی سال نظارت بیشتری داشته باشد

به گزارش پیام آشنا. مریم قهرمانی صارم در نطق پیش از دستور یکصد و نود و نهمین جلسه رسمی شورای شهر، طی تذکراتی اظهار کرد: اجرای ناصحیح پروژه‌های عمرانی و ایجاد بی‌نظمی در برخی خیابان‌های اصلی شهر در روزهای پایان سال به چشم می‌خورد که نیازمند نظارت بیشتر معاونت فنی و عمرانی بر این موارد هستیم.

عضو شورای اسلامی شهر کرج در بخش دیگری از تذکراتش به اقدامات معاونت خدمات شهری انتقادآمیز وارد کرد و گفت: معاونت خدمات شهری در پرداخت پاداش های پاکبانان در مناطق نظارت کند

وی با طرح این سوال که علت عدم پرداخت پاداش مربوط به روز پدر و روز مبعث توسط برخی از مناطق به پاکبانان چیست؟ خواهان تحقق هر چه سریعتر مطالبات این گروه‌ها شد.

با انتشار فراخوانی از سوی سازمان سیما و منظر؛

پوستر یازدهمین جشنواره لاله‌های شهر کرج را شهروندان طراحی می کنند

سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج به مناسبت برگزاری یازدهمین جشنواره لاله‌ها در سال ۱۴۰۴، فراخوان طراحی پوستر این جشنواره را منتشر کرد.

به گزارش پیام آشنا. سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج به مناسبت برگزاری یازدهمین جشنواره لاله‌ها در سال ۱۴۰۴، از تمامی طراحان گرافیک و هنرمندان عرصه تجسمی کشور دعوت کرد با ارسال طرح‌ها و ایده‌های خلاقانه خود در طراحی پوستر این رویداد مهم استانی و کشوری شرکت کنند. بر اساس اعلام رئیس این سازمان، طرح برگزیده به عنوان پوستر رسمی جشنواره انتخاب و منتشر می‌شود؛ همچنین پوستر دوم در موارد مرتبط با نظر کارفرما استفاده خواهد شد.

علیرضا عقائلی با بیان اینکه جشنواره لاله‌ها یک رویداد مهم استانی و کشوری‌ست، گفت: برگزاری این رویداد به حضور گردشگران در کرج و ثبت این منطقه به عنوان یکی از مقاصد گردشگری در روزهای منتهی به سال جدید و ایام نوروز می‌شود که می‌تواند آثار و برکات زیادی را برای شهر و شهروندان به همراه داشته باشد.

عقائلی اضافه کرد: برگزاری فراخوان مذکور کوششی جهت استفاده بهینه از ظرفیت‌های هنر، تخیل و راهکارهای خلاقانه طراحان گرافیک و سایر هنرمندان عرصه هنرهای تجسمی، به عنوان ابزار ارتباطی تأثیرگذار در معرفی هرچه بهتر جشنواره لاله‌های کرج است.

فراخوان طراحی پوستر جشنواره لاله‌های شهر کرج به این شرح می‌باشد:

هنرمندان و طراحان گرامی می‌توانند طرح‌های خود را مطابق با ضوابط اعلامی تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۷ به دبیرخانه فراخوان ارسال کنند

طرح برگزیده اول مبلغ ۲۵۰ میلیون ریال و به طرح برگزیده دوم مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال هدیه تعلق می‌گیرد.

نکات مهم:

کلیه حقوق مادی آثار خریداری شده متعلق به سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج است.

با توجه به مالکیت مادی و معنوی اثر برای سازمان، عرضه اثر به شخص حقیقی و حقوقی دیگر و ارسال اثر به سایر رویدادهای هنری کشور مجاز نیست

طرح نهایی باید با رزولوشن ۳۰۰ dpi در ابعاد ۵۰ *۷۰ به صورت cmyk و در قالب عمودی و با پسوند tiff (لایه‌باز) روی cd و همچنین به همراه یک فایل کم حجم با رزولوشن ۷۲ dpi و در ابعاد a4 به همراه طرح است. در ابعاد ۳۰۰*۴۰۰ سانتیمتر به صورت افقی و با رزولوشن ۳۰۰ dpi به صورت cmyk و و با پسوند tiff (لایه باز) و نیز طرح عرشه پلی به صورت افقی در ابعاد ۱۸۰۰*۳۰۰ و یک طرح استند به صورت عمودی در ابعاد ۴۰۰*۳۰۰ با رزولوشن ۳۰۰ dpi به صورت cmyk و با پسوند tiff (لایه باز)، به همراه فایل کم حجم مورد گفته شده به صورت قابل zip به آدرس سازمان و یا به ایمیل ارسال کنند.

درج لوگوی شهرداری و شورای اسلامی شهر کرج در پوستر الزامی است.

طرح‌های ارسالی باید دارای اصالت بوده و پرهیز از هرگونه کپی‌برداری از آثار هنرمندان دیگر از شرایط تأیید طرح است و مدنظر داوران قرار خواهد گرفت. (مسئولیت هرگونه تخلف و پیگیری شاکی طرح در این زمینه به عهده پیشنهاد دهنده است)

دبیرخانه یازدهمین جشنواره لاله‌های شهر کرج مجازاست طرح پوستر برگزیده را بر اساس نیازهای جشنواره در جلد کتاب، فضاهای نمایشگاهی، تبلیغات محیطی، کارت دعوت و موارد انتشاراتی، تبلیغاتی و اطلاع‌رسانی استفاده کند.

راه‌های ارتباطی:

شماره تماس: ۰۲۶۳۲۵۳۰۲۰۲ – داخلی ۲۴۵

آدرس: کرج، عظیمیه، ضلع شمال شرقی میدان استقلال، سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج- کد پستی: ۳۱۵۸۸-۱۳۵۸۸

پای «اجاره» در سبد خوراکی

فشار اقتصادی «هزینه اجاره» روی دوش خانوارها فقط به «اجاره‌بهای مسکن» و «کاهش کالری مصرفی» محدود نمی‌شود، بلکه برآیند یک مطالعه جدید، بخشی از تورم کالاهای مصرفی نیز تحت‌تاثیر این فاکتور شکل گرفته است. براساس بررسی‌های «دنیای اقتصاد»، سهم اجاره مناره از کل هزینه‌های عوامل خردهفروش به ۴۲درصد رسیده است. بیش از نیمی از فروشگاه‌ها در کشور، اجاره‌ای هستند و این سهم بالا باعث شده است مغازه‌دارها برای تاب آوردن مقابل صاحب مغازه، قیمت برخی اجناس و کالاها را به همین دلیل افزایش دهند. هزینه اجاره مغازه در تهران در این بررسی برآورد شده است.

جهش اجاره‌بهای ساختمان طی نزدیک به ۷ سال گذشته نه فقط در تهران که در همه شهرهای کشور، از سه طریق مستقیم و غیرمستقیم، «هزینه زندگی» خانوارها را تحت‌تاثیر قرار داده است که تاکنون فقط دو آسیب آن معلوم بود. پیش‌تر تصور این بود که رشد تاریخی اجاره‌بهای ملک عمدتا متوجه ساختمان‌های مسکونی بوده و هزینه «تامین مسکن» خانوارها را به شدت بالا برده و باعث «فقر مسکن» شده است. در این چارچوب، ذهنی همچنین مشخص شده بود خانوارهای مستاجر و به‌ویژه اجارهنشین‌های کم‌درآمد از نیمه دوم دهه ۹۰ به بعد، برای آنکه از پس «قبول اجاره‌بها» بربیایند، «میزان مصرف کالری ماهانه و سالانه‌شان» را کاهش دادند و از خیلی «هزینه‌های ضروری زندگی همچون سفر، آموزش و درمان» نیز فاکتور گرفتند. اما در حال حاضر مشخص می‌شود، «اجاره» علاوه بر اینکه «فشار هزینه مسکن» را به شکل مستقیم بالا برده و به شکل غیرمستقیم «عامل فقر کالری خانوار» شده است، روی «تورم کالاهای مصرفی و خردهفروشی» نیز اثر داشته است.

نتایج بررسی‌های «دنیای اقتصاد» درباره «آسیب سوم تورم تاریخی اجاره مسکن» حاکی است، در فاصله سال‌های ۹۴ تا ۹۹، سهم هزینه اجاره مغازه یا فروشگاه‌های خردهفروشی در کشور از کل پرداختی مغازه‌دارها دست‌کم ۴ برابر شده و اکنون، «هزینه اجاره مغازه» به سه‌برابر خردهفروشی‌ها تبدیل شده است.

داده‌های رسمی مرکز آمار نشان می‌دهد، سهم هزینه اجاره محل برای خردهفروشی‌ها (مغازه یا فروشگاه) از کل پرداختی کارگاه در سال ۹۴ رقمی معادل ۳درصد بوده است که البته به نظر می‌رسد در محاسبه یا نگارش این عدد توسط مرکز، اشتباه یا خطایی صورت گرفته باشد چون سهم اجاره‌بهای ملک تجاری از نوع خردهفروشی حتی در آن سال که «قیمت ملک جهش نداشته و بازار مسکن و ساختمان در سال ۹۴ دوره ثبات نسبی و آرامش قیمتی را تجربه می‌کرد» بعید است در حد ۳درصد هزینه‌های مغازه‌دار باشد بلکه حداقل ۱۰درصد و بیشتر بوده است. با این حال در سال ۹۹ یعنی سه سال بعد، از جهش تاریخی اجاره‌بهای مسکن و به تبع اجاره‌بهای انواع ملک در تهران و دیگر شهرها، سهم هزینه اجاره مغازه از کل پرداختی مغازه‌دار برای فروشگاه‌های خردهفروشی اجاره‌ای به ۴۲درصد می‌رسد. مرکز آمار برای دو سه سال اخیر، این داده را به‌روز نکرده است اما تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» از وضعیت مغازه‌های اجاره‌ای در محله‌ها و نقاطی از شهر تهران مشخص می‌کند، سهم اجاره مغازه یا سایر هزینه‌های مغازه‌دار، ستاجر، تقریبا یکسان شده است یعنی حول و حوش ۵۰ درصد.

وزن بسیار بالای «هزینه اجاره مغازه» برای «تامین غذای کسب و کار تجاری برای فروش کالای مصرفی مورد نیاز خانوارها» نیازمند پرداخت سنگین اجاره‌بها به صاحب ملک است و فروشنده، برای آن، مجبور است «بهای فروش اقلام خردهفروشی همچون مصرفی‌ها و دیگر کالاهای سبد زندگی از جمله لوازم خانگی» را افزایش دهد.

هر چند مغازه‌دارهای فروشنده اقلام خوراکی (سوپری‌ها) در این سال‌ها به نوعی اجازه تنظیم‌نیسی قیمت فروش برخی اقلام که قیمت دولتی مصوب داشته‌اند را میزان اجاره‌بهای پرداختی‌شان را لداشته‌اند اما برای در عین حال حفظ تـول پرداخت اجاره مغازه، اقدام به افزایش قیمت دیگر کالاهای مصرفی کردهاند که این از یکسو «کاهش خرید از سمت خانوار» را به همراه داشته و از سوی دیگر «همین افت فروش عامل مضاعف برای کاهش درآمد و حاشیه سود» خردهفروش‌ها بوده است. برخی «به‌به اجبار «نوع فروش» را تغییر دادهاند یا از این حوزه کسب و کار (خردهفروشی) خارج شده‌اند.

طبق آمار رسمی، تعداد خردهفروش‌های مستاجر یعنی مغازه‌دارهایی که خودشان صاحب مغازه نیستند در کشور از ۲۸ درصد به ۱۵درصد در سال ۹۴ و ۵درصد در سال ۱۴۰۱ افزایش پیدا کرده است. این به معنای آن است که اکثریت خردهفروش‌ها در کشور، مستاجر هستند و برای فروش در مغازه، اجاره‌بها پرداخت می‌کنند. بنابراین می‌توان برآورد کرد به همین نسبت اثرگذاری تورم اجاره مغازه روی تورم کالای مصرفی خانوارها قابل‌توجه است. به احتمال خیلی زیاد در دو سال گذشته نیز تعداد این خردهفروش‌ها (مستاجرها) باز هم افزایش پیدا کرده است چرا که رشد قیمت ملک تجاری و همچنین عدد قیمت این املاک به گونه‌ای است که خیلی از کاسبان صنوف مختلف در شرایط فعلی اقتصاد توان خرید آن را ندارند.

هیچ آمار رسمی درباره تورم ملک تجاری یا تورم اجاره ملک تجاری برای تهران و کشور وجود ندارد اما شاخص اجاره‌بهای مسکن در کشور در فاصله سال‌های ۹۴ تا ۹۹ یعنی دو بازه زمانی مورد بررسی برای خردهفروشی‌ها، ۱۱۰ درصد افزایش پیدا کرده است. احتمال می‌رود میزان رشد تجاری‌ها بیش از این رقم ۲.۱ برابری باشد.

ردپای تورم مغازه در سبد خانوار

اثر «افزایش سهم اجاره مغازه در کل هزینه خردهفروشی‌ها» بر روی «تورم کالاهای مصرفی سبد خانوار» را می‌توان با مشاهده آمارهای رسمی تورم عمومی ردیابی کرد. در سال ۹۴ متوسط رشد قیمت کالاها در سبد هزینه خانوارها در کشور حدود ۹درصد بود اما این رقم در سال ۹۹ به ۴۳درصد رسید حتما بخشی از این رشد بالای ۴۰ درصدی قیمت کالاهای مصرفی خانوارها به خاطر «رشد هزینه‌های تولید» و «شرایط اقتصادی» بوده اما وزن «تورم اجاره مغازه» در تورم کالاها از جمله تورم خوراکی، به عنوان یک عامل اصلی، مطرح است. تورم خوراکی‌ها در سال ۹۴ رقمی معادل ۹.۷درصد بود و در سال ۹۸ و ۹۹ به ترتیب به سطوح ۴۲ و ۳۹درصد جهش کرد. در سال‌های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۲ نیز نرخ تورم خوراکی به ترتیب به سطح ۵۱.۵ درصد، ۷۱درصد و ۴۱درصد رسید.

سطح بالای تورم عمومی از جمله تورم خوراکی در سال‌های اخیر موجب کاهش خرید خانوارها با شیفت خریدها به سمت کالاهای با کالری کمتر و در نتیجه با افیست پایین شده است که به نوعی اثر زنجیره‌ای تورم اجاره ملک راسخشص می‌کند.

بر اساس تحقیق میدانی «دنیای اقتصاد» از برخی خردهفروشی‌ها و همچنین مالکان مغازه‌هایی که در حال حاضر و سال‌های اخیر ملک‌شان را اجاره داده‌اند، می‌توان گفت در برخی مناطق تهران و برای برخی کسب و کارهای خردهفروشی، حاشیه سود مغازه‌دار مستاجر به یک‌سوم سال‌های نیمه اول دهه ۹۰ کاهش پیدا کرده است. این گروه از مغازه‌دارها بعد از کسر کل هزینه‌ها از درآمد فروش، با حاشیه سودی معادل سود سپرده بانکی یا کمتر از آن روبه‌رو هستند. تورم اجاره مغازه دست‌کم در تهران «مانع‌گذاری» در بازار را برای مغازه‌دار کاهش داده است. یک علت «افزایش چشمگیر جابه‌جایی در مغازه‌ها و فروشگاه‌ها در سطح شهر تهران» و همچنین «جابه‌جایی صنفی مثلا از فروش خوراکی به بنگاه ملکی یا ...» همین نارنرای هزینه اجاره ملک یا میزان متوسط اجاره ماهانه یک مترمربع مغازه در دهه‌های از مناطق جنوبی، متوسط و بالای متوسط شهر تهران حدود ۲ میلیون تومان است که تقریبا ۵ برابر اجاره پارتمان برآورد می‌شود.

فریدقدیری

دیدگاه

وظیفه‌ی یک معمار این است: ژرف‌اندیش باشد و به جامعه کمک کند

فرانسین هوبن

مردم غالباً معماران را به واسطه‌ی سبکی خاص می‌شناسند. این امر مورد علاقه من نبود. من معتقدم وظیفه‌ی یک معمار، آنطور که من می‌خواهم معمار باشم، این است که ژرف‌اندیش باشد و به جامعه کمک کند. من به نیازهای جامعه نگاه می‌کنم و اثر به کارهای دختر ناگاه کنید. (می‌بینید که) ما با مسکن اجتماعی و احیای شهری شروع کردیم؛ زیرا می‌خواستیم آنها را تغییر دهیم.

سپس فکر کردم: «فضای عمومی در شهر به خوبی طراحی نشده است». بنابراین شروع به طراحی فضای عمومی کردم. و سپس به واسطه‌ی ساختمان‌های آموزشی دیدم که به چشم‌انداز بزرگتری نیاز دارم؛ بنابراین شروع به طراحی ساختمان‌های آموزشی کردیم. [بعدتر] به مسئله‌ی مهم «بوپالی» رسیدم و لذا نگذاشتم.

در هر زمان، سعی کردم چیزهای جدیدی را توسعه دهم که به خوبی با نیازهای جامعه مرتبط باشد. برای من، این از نظر فکری بسیار جالب است و در عین حال، این همان نقشی است که می‌خواهم داشته باشم؛ یک خدمتگزار برای جامعه به شیوه‌ای ژرف‌اندیشانه. (در گفتوگو با Julia Gamolina، منتشر شده در وبسایت Madame Architect، سال ۲۰۲۰)

منبع: گفتار

محیط زیست

تداوم انجام اقدامات حفاظتی در محور سمنان و شاهرود برای یوز آسیایی

رئیس سازمان حفاظت محیط زیست با اشاره به ایمن‌سازی جاده‌های منتهی به زیستگاه یوزهای آسیایی گفت: در این جهت خودروهای عبوری باید با سرعت مجاز تردد کنند که اقدامات مرتبط در محور سمنان و شاهرود در حال انجام است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا شینا قصاری - رئیس سازمان حفاظت محیط زیست - ۱۲ اسفندماه ضمن اشاره به فعالیت‌های پلیس راهور در جاده‌های منتهی به زیستگاه گونه‌های در معرض خطر از بقی مانده حدود ۱۷ قلاده یوزپلنگ آسیایی خبر داد البته این رقم تعداد یوزهایی است که مشاهده یا از طریق دوربین ثبت شده‌اند و ممکن است تعداد آن‌ها بیشتر باشد. هرچند که کاهش شدید تعداد یوزهای آسیایی طی دهه‌های اخیر یک واقعیت انکارناپذیر است، به‌گونه‌ای که یوزدر حال حاضر به لبه پرتگاه انقراض نزدیک شده است.

یکی از مهم‌ترین عوامل از دست رفتن یوزهای آسیایی، تصادفات رفتگی است. به عنوان مثال جاده عباس‌آباد- میامی در سال‌های اخیر به جاده مرگ معروف شده است. در همین رابطه اقداماتی مانند تعیین سرعت مجاز برای تردد در این مجوز، فنس‌کشی دو طرف جاده و تامین روشنایی جاده در حال انجام است.

حضور سگ ولگرد، تخریب زیستگاه و چالش‌های تکثیر در اسارت نیز برخی دیگر از مسائل این گونه برای بقا است. «دلبر» یکی از یوزپلنگ‌های آسیایی در اسارت است. او ماده و ۱۴ ساله است. «دلبر» پس از تحویل به سازمان حفاظت محیط زیست به پارک پردیسان سپس به مرکز تحقیقات یوزپلنگ آسیایی در پارک ملی تورانِ تحویل داده شد تا یوزپلنگ آسیایی در اسارت تکثیر شود اما حالا دلبر نیز با توجه به سن خود با مشکلاتی مواجه شده است و نیازمند مراقبت ویژه است.

شینا قصاری - رئیس سازمان حفاظت محیط زیست در گفتوگو با ایسنا - به برنامه‌های این سازمان برای جلوگیری از انقراض یوزپلنگ آسیایی اشاره کرد و اظهارکرد: برنامه‌های متعددی برای جلوگیری از انقراض یوزپلنگ آسیایی در نظر گرفته شده است. در همین رابطه باید زیستگاه‌های طبیعی یوزپلنگ آسیایی را حفاظت کرد.

وی در ادامه گفت: یکی از برنامه‌ها ایمن‌سازی جاده‌هایی است که از مسیر زیستگاه یوزپلنگ عبور می‌کنند؛ همچنین خودروهای عبوری باید با سرعت مجاز تردد کنند که اقدامات مرتبط در محور سمنان و شاهرود در حال انجام است.

رئیس سازمان حفاظت محیط زیست ادامه داد: زیستگاه‌ها باید از تخریب و ساخت و ساز مصون بماند تا زیستگاه یوزپلنگ‌ها حفظ شود.

وی با اشاره برنامه‌هایی برای حفظ یوزپلنگ‌های آسیایی در اسارت نیز گفت: حفاظت از یوزپلنگ‌های در اسارت متفاوت است و در این رابطه برنامه‌هایی مانند تکثیر در اسارت در نظر سازمان حفاظت محیط زیست است البته اولویت سازمان حفاظت محیط زیست حفاظت از یوز در زیستگاه طبیعی خود است.

انصاری در پایان در خصوص شرایط فعلی «دلبر» یوزپلنگ آسیایی در پارک ملی تورانِ نیز گفت: یک تیم متشکل از دامپزشکان با تخصص‌های متنوع تشکیل شده است و شرایط «دلبر» را پیگیری می‌کنند.