کسب و کار

پیشرفت شرکت‌ها با درستی، همدلی و منطق

شرکت فیس‌بوک کاری کرده که «هریو حرکت کن و چیزهایی را درهم بشکن» تبدیل به شعار فیریسمی شرکت شود. اما «فریس فرای» و «آل مورینس» متخصصان حوزه رهبری سازمانی، می‌گویند این باور پایه لنشاه است و مانع از این می‌شود که رهبران سازمانی شرکتی عظیم سازند. بهترین رهبران سازمانی سریع حرکت می‌کنند و کارها را سریع‌انجام می‌دهند. آنها مشکلات سخت را حل و سازمانشان را قوی‌تر می‌کنند. فرای و مورینس در کتاب جدیدشان به نام «هریو حرکت کن و کارها را سریع‌انجام بده» به پنج استراتژی می‌پردازند تا به رهبران سازمانی کمک کنند از پس سخت‌ترین مشکلاتشان برنیایند و بهره‌وری و صرفه‌جویی را عمل کنند.

۱-مشکل حقیقی را شناسایی کن.
۲-اعتماد به نفس را زیاد کن.
۳-شرایط جامعی فراهم کن که تمام اعضای تیمت بتوانند رشد کنند.
۴-درباره تغییری که مجبوری اعمال کنی داستان جذابی تعریف کن.
۵-با فریوت برنامه‌ات را پیاده‌سازی کن.

فرای و مورینس توضیح می‌دهند که اعتماد سازمانی هم دقیقا همچون اعتماد شخصی بر پایه درستی، همدلی و منطق استوار است. اما بیشتر سازمان‌ها حداقل یکی از پایه‌های اعتمادشان سست است. کدامیک دارد جلوی پیشرفت سازمان شما را می‌گیرد؟

سه‌اندازتان برای اینکه بتوانند به شما به‌عنوان یک سازمان اعتماد کنند نیاز دارند سه چیز را بلد کنند. اینکه به آنها اهمیت می‌دهید (همدلی)، که می‌توانید نیازهایشان را برآورده کنید (منطق) و می‌توانید به وعده‌هایتان عمل کنید (درستی). درست مثل زمانی که فرد اعتبارش را از دست می‌دهند، سازمان‌هایی هم که در حال از دست دادن اعتبارشان هستند - یا نمی‌توانند آن قدری که قابلیتش را دارند جلب اعتماد کنند - روی یکی از این سه پایه سست و بی‌ثبات می‌شوند. اینجا به شیاترین مشکلات اعتماد که بیش از همه در کارشان هست، هستیم می‌پردازیم و می‌گوییم که این مشکلات حاکی از ضعف در چه حوزه‌ای است:

۱-نفرت از انتخاب کردن

این مساله می‌تواند به اشکال گوناگونی خود را نشان دهد؛ از مدیریت اجماع (تصمیم‌گیری بر اساس بحث و توافق طرفین و نامید به نتیجه) گرفته تا اینکه سعی کنید در هر کاری که به‌عنوان یک سازمان انجام می‌دهید عالی باشید. یک بالاوری دوسلاله با اینکه ممکن است این هنر به نظر برسد که نه دانستن هر دو طرف انتخاب کیحتطر است اما رسیدگی به «همه» اغلب مسیر بسیار خطرناک‌تری برای شرکت است.

۲-تکبر بر کارمندان قهرمان

خیلی از مدل‌های کسب و کار برای کارمندانی طراحی شده‌اند که دلمان می‌خواهد داشته باشیم، نه برای کارمندانی که در واقعیت داریم؛ همان‌هایی که بی‌نقص نیستند و علاوه بر کار برای خودشان زندگی شخصی هم دارند. اگر عملکرد سازمان شما متکی بر قرارداد باشد که مدام از زندگی شخصی‌شان بزنند و از جان و دل مایه بگذارند باید خودتان را آماده کنید که حالا حالاها دنبال این مخابلات جذابی بگردید و یادتان هم فیرعادی به آنها بدهید.

۳-سندروم اشیای درخشان

این ماهیت مغز انسان است که حتی زمانی که چیزهای خیلی قدیمی اهمیت بیشتری دارند، روی چیزهای بسیار جدید تمرکز کند. بی‌رنگی و بی‌اضافی در تعقیب فرصت‌های تازه مدل کسب و کار شما را به خطر می‌اندازد. مخاطرات بی‌نظیر محصولات و بازارهای تازه اغلب با معادلات نرخ بازگشت سرمایه مبهمی توجه می‌شوند که نکات مثبت را نیز گرفته‌اند. واقعیت این است و خطرات را خطرناکی همچون بهای بی‌توجهی به اولویت‌های مهم‌تر کم‌اهمیت جلوه می‌دهد.

۴-مدیریت میانی بی‌انگیزه

مدیران میانی سازمان‌هایی که بخش میانی‌شان ساختاریافته و روی حساب نیست، اغلب تنها کسانی هستند که از فاصله واقعی بین واقعیت یک شرکت و شدنی‌ترین‌های خبر دارند. آنها می‌دانند پیروز شدن به چه حجمی از تلاش و کوشش نیاز دارد. مخاطرات حقیقی این مسیر را درک می‌کنند و معمولا بیشترین بها را هم در طول راه پرداخت می‌کنند؛ و کمترین مساوده را دارند؛ با این همه به جای اینکه در لحظاتی که شانس بزرگی در خانه را می‌زند مدت مدیران میانی را بازنگیانند تا قانعنا کنند اغلب نیم رهبری سازمان که نمی‌ترش روی انگیزه دادن، به نیروهای پیشگام و جذب نوجهتان است. آنها را از قلم می‌اندازد.

۵-برخورد شلخته با وقت دیگران

سه‌اوقت نیروهایتان، طوری برخورد می‌کنید که انگار بدیهی‌ترین دارایی شماست؟ این یکی از نکات قابل تأمل محبوب ما در حوزه رهبری سازمانی است. سازمان‌های بسیار زیادی به‌راحتی تمام وبدون کوچک‌ترین اهمیتی وقت کارکنانشان را به طرق مختلفی تلف می‌کنند؛ از مراقبار منابع انسانی در مراقبار منابع انسانی یک راهحل دیجیتالی برای مدیریت و بهینه‌سازی وظایف روزانه منابع انسانی و اهداف کلی منابع انسانی یک سازمان است؛ از نوه خارج گرفته تا محجور کردن تمام کارکنان برای حضور در دفتر؛ به امید زنده کردن تصویر نهضت‌نایکی از شکل و شمایل سابق سازوکار کار. هزینه فرصت‌های از دست‌رفته در این حالت بی‌نهایت است.

۶-راحتی با خسارات جنبی

این همان قسمت «جیرهایی را درهم بشکن» از «هریو حرکت کن و جیرهایی را درهم بشکن» است که می‌تواند در تاریوید فرهنگ یک سازمان تنیده شود. این رویکرد غالبا خود را در قالب بی‌تفاوتی نسبت به آسیب‌های غیرعمدی نشان می‌دهد که با عبارت «اما تمام تلاشمان را کردیم» توجیه می‌شود. سازمان‌هایی که هرگز این رویکرد را واخدهای کسب و کارشان تحمیل نمی‌کنند که بگویند «اما تمام تلاشمان را کردیم» تا از داده‌های محافظت کنیم؛ «اغلب برای اینکه صرفه‌نازلتی می‌کنند به مصرف‌کنندگان و کارکنانشان آسیب نرسانند» تبلیغ جایزه و پاداش دارند.

۷-شیوع گسترده دلگیری فروب جمعه

اگر درصد قابل توجهی از همکاران شما جمعه شبها از فکر آغاز هفته و سر کار آمدن دچار اضطراب و تشویش می‌شوند، یک جای کار ارتباط شرکت با کارمندانش می‌لنگد. تازه اگر نگوییم کارکنانتک است. گاهی اوقات تصمیم مدیری بی‌تجربه است؛ اما وقتی قرار در مقیاس وسیع دچار این احساس اضطراب می‌شوند، یعنی در سطح سازمان مشکلی وجود دارد که باید به آن پرداخته شود. اما در چنین شرایطی شما فقط ازدرصد کمی از تولیانی فرادتان بهره‌برداری می‌کنید!

۸-مهرطلبی در مقابل هیات‌مدیره

این اگوپوت در میل انسانی ما دارد که به آنها از چیزی راضی‌کنیم که فکر می‌کنیم دوست دارند بشنوند؛ به‌خصوص زمانی که آنهایی توانند از نظر مالی بر سازمان ما یا آینده حرفه‌ای ما تأثیرگذار باشند. مطلوبمان دفع کاری یا تحریف واقعیت نیست؛ بلکه بیشتر دقت نداشتن و بازآنگرفتن، غیرعمد گفتن و ساخت واقعیت است. ضربه‌ای یکی به اعتماد قائله، فرار از چیزی است که ما فکر می‌کنیم چرا که فیات‌مدیرهاست به مدیریت شدن حساس هستند و عموما آگهی تشکیل شده که بسیار عالی حقیقت نصفه‌نیمه را تشخیص می‌دهند. بنابید که حولت واقعی آنها از شما این است که اطلاعات لازم را به آنها بدهید تا بتوانند برای حل مشکلات به شرکت کمک کنند.

۹-آسته تحمل یا آلاجرای نامعاهدگی

آیا تیم بازاریابی شما بعدهایی می‌دهد که تیم محصول نمی‌تواند برآورده کند؟ نامعاهدگی در هرجایی از کسب و کار که باشد مشکل‌ساز است. اما بیش از همه حوزه‌ها، بین فروش و بازاریابی باشد چیزی که ما به‌کرات شاهد آن هستیم یعنی بین استراتژی و فرهنگ است - به‌عنوان نمونه استراتژی نوآوری سوار بر فرهنگی که بر اساس حرفشنوی و پیروی از قوانین نمی‌رفته‌شد.

۱۰-نوهمادت‌باستسالاری

بسیار خب، ما از این قرار است که به خودتان قول‌ندادید که «شایستسالار هستید» اما همچنان همان آدم‌های همیشگی را استخدام می‌کنید و ارتقا می‌دهید. اگر افراد حاضر در رأس سازمان شما، شبیه به بقیه کارمندان، مشتریانتان یا نوبیج جمعیتی اجتماعات حیطه عملکردی شما نمانند، خیلتان را حتما شایستسالار نرسیدید.

مترجم: عنا اختیاری
منبع: HBR

رئیس مرکز و کلای قوه قضائیه خبر داد

شناسایی ساختمان‌های ناایمن پرتردد در استان‌ها

رئیس مرکز وکلای قوه قضائیه از شناسایی ساختمان‌های ناایمن پر تردد در استان‌ها خبر داد و گفت: در هر استان هشت تا ۱۰ ساختمان ناایمن پر تردد شناسایی و لیست آنها مشخص شده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، حسن عبدلیان پور در یکصد و هشتاد و سومین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران که به عنوان مهمان ویژه حضور پیدا کرده بود با تأکید بر لزوم ادامه همکاری شورای شهر تهران و قوه قضائیه برای خدمت گذاری به مردم، افزود: با ابلاغ رئیس قوه قضائیه خدمتگزار سه قشر تاثیرگذار، فرهیخته و نخبگان کشور هستیم. بر اساس ماده ۱۸۷ قانون شهرداری و وظیفه تربیت وکیل، کارشناس و مشاور خانواده را بر عهده داریم و تمام تلاش‌مان این بوده که تربیت وکلا در تراز جمهوری اسلامی ایران باشد.

وی ادامه داد: وکلا در طول هفته در ۳۰۰ مسجد در سراسر کشور حضور دارند و از مشکلات مردم گره گشایی می‌کنند. بیش از ۱۳۰۰ وکیل در مساجد از حقوق افرادی که به هر دلیلی توانایی اخذ وکیل ندارند، دفاع و به آنها خدمات ارائه می‌دهند تا هیچ یک از مردم به دلیل فقر دغدغه وکیل نداشته باشند.

عبدلیان پور با تقدیر از تلاش‌های منطقه ۷ به عنوان شهرداری جهادی تأکید کرد: شهردار منطقه برای رفع مشکلاتی که از سوی شهروندان مطرح بود اقدامات بسیار موثری را انجام داد. این اقدامات با تاکید بر رویکرد مسجد محوری انجام شده است. در راه کمک به مردم برای رفع معضلات حقوقی و پیگیری حقوق عامه مردم گام‌های موثری برداشته شده و سامانه ۱۲۹ به صورت ۲۴ ساعته در سراسر کشور در خدمت مردم است. رئیس مرکز وکلای قوه قضائیه با تأکید بر اینکه در مباحث کارشناسی نیز اقدامات بزرگی انجام شده است، افزود: تمام کارشناسان در کشور بکار گرفته شدند تا ساختمان‌های ناایمن پر تردد را شناسایی کنند و خوشبختانه با تلاشی که انجام شد و در هر استان، هشت تا ۱۰ ساختمان ناایمن پر تردد شناسایی و لیست آن مشخص شد و اگر در آینده اتفاقی روی دهد به عنوان حقوق عامه موضوع را پیگیری خواهیم کرد. وی افزود: یکی از اقدامات، تدوین دستورالعمل اجرایی مشاوران خانواده و سامانه‌دهی این افراد بوده است. ما می‌توانیم از مشارکت شورای شهر به عنوان یک نهاد مدنی بهره بگیریم.

عبدلیان پور با اشاره به استقرار وکلا و حقوق‌دانان در سرای محلات گفت: مشکلات حقوقی مردم در سرای محلات توسط وکلای ما رسیدگی می‌شود که انتظار می‌رود همکاری لازم توسط مدیریت شهری در این زمینه صورت بگیرد. از شورای شهر تهران نیز درخواست می‌کنیم در راستای ارج نهادن به وکلا و حقوق‌دانان معبر یابوستانی را در سطح شهر تهران به نام وکیل یا کارشناس نامگذاری کنند.

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج خبر داد؛

نوسازی و احیای ۲۰ دستگاه از ماشین آلات سنگین

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج گفت: در یک سال گذشته بیش از ۲۰ دستگاه از ماشین آلات سنگین سازمان، نوسازی و احیا شد.

به گزارش پیام آشنا، محمدرضا خروی ضمن اشاره به عملکرد سال گذشته سازمان مدیریت پسماد شهرداری کرج، اظهار کرد: نقاط ضعف و قدرت سازمان را از ابتدای حضور در مجموعه منتظر قرار دادیم و توان خود را در مسیر رفع چالش‌های گذشته بکار گرفتیم که در این راستا موفق شدیم حوزه ماشین آلات را با پیشرفت قابل قبولی همراه سازیم.

وی با اشاره به اینکه ما رسیدن فصل بارندگی و سرما استفاده از ظرفیت ماشین آلات در دستور کار قرار داده می‌شود، اضافه کرد: در این میان تعمیر و ساماندهی تجهیزات برای ارائه خدمات ویژه فصل سرما به صورت جدی اجرا شد.

رئیس سازمان مدیریت پسماد شهرداری کرج از تعمیر یک دستگاه بالابر پس از پنج سال خیر داد و یادآور شد: راه‌اندازی و تعمیر بیش از ۲۰ دستگاه از ماشین آلات سنگین از قبیل گریدر، لودر، بیل مکانیکی، کننده و کامیون از قدامات انجام شده در این حوزه است.

به گفته خروی، در یک سال گذشته چندین دستگاه کامیون، لودر و کمپرسی به چرخه ماشین آلات اضافه شده است.

به بهانه روز جهانی نابینایان؛

مناسب‌سازی پارک‌های کرج برای افراد کم توان

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج گفت: در طراحی پارک‌های تازه تأسیس، مناسب‌سازی فضا برای عبور و مرور معلولان و توجه به اولویت‌ها و نیازهای اساسی گروه‌های کم توان جسمی حرکتی در نظر گرفته می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، علیرضا عاقلی به مناسبت ۲۳ مهر مصادف با ۱۵ اکتبر روز جهانی عصای سفید اظهار کرد: یکی از مهمترین نیازهای معلولان و کم‌توانان، ایجاد مراکز رفاهی و تفریحی متناسب با وضعیت جسمانی آنهاست.

وی افزود: وجود برخی موانع، از حضور این افراد در اماکن تفریحی و گردشگری و استفاده از فرصت‌های توزیع شده در آن جلوگیری می‌کند.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج بیان داشت: توسعه و آفرینش شهری مطلوب برای افراد کم توان، مستلزم رعایت اصول و ضوابطی است که رعایت آنها می‌تواند نقش مهمی در دسترسی آسان و حضور آنان در فضاهای عمومی داشته باشد.

عاقلی گفت: سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج در طراحی پارک‌های تازه تأسیس خود مناسب‌سازی فضا برای عبور و مرور معلولان و توجه به اولویت‌ها و نیازهای اساسی گروه‌های کم توان جسمی- حرکتی را در نظر خواهد داشت.

به گفته این مقام مسئول، از اواخر سال ۹۶ با تملک زمینی در جنوب غربی منطقه ۶ (واقع در بلوار آقا رضایی حصارک) طراحی و ساخت پارک روکی(روشندلان) در دستور کار سازمان قرار گرفته و با تلاش‌های فراوان در سال ۹۸ به بهره‌برداری رسیده است.

وی اضافه کرد: طراحی پارک روشندلان به گونه‌ای است که نابینایان و کم توانان در مساحتی بالغ بر ۷ هزار مترمربع از امکاناتی همانند سوله ورزشی مسقف با مساحت ۳۵۰ متر مربع، تجهیزات ورزشی و ست تندرستی ویژه معلولین، برکه، آبنما، سکوی نشیمن، سرویس بهداشتی و رستوران و کافی شاپ به راحتی استفاده کنند.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج یادآور شد: پارک رودکی(روشندلان)، نخستین پارکی بود که در منطقق کم برخوردار و برای استفاده افراد کم توان و دارای معلولیت در کرج احداث شد و این سازمان امیدوار است با اختصاص اعتبار و لزوم توجه بیشتر به نیازهای افرادی که دارای محدودیت بینایی هستند مانند افراد کم‌بینا، نابینا و یا سالمندان، حضور آن‌ها مانند سایر اقشار جامعه در فضاهای سبز شهری بیش از پیش فراهم شود.

مسکن چین؛ گروگان ذی‌نفعان

اعتیاد مالی دولت‌های محلی به «درآمد ملکی» مانع کاهش قیمت خانه در چین شده است

به گزارش پیام آشنا، به نقل از دنیای اقتصاد، نامه‌نامه «چند ده میلیون خانه خالی» و «عدم دسترسی زوج‌ها به خانه اول» در چین، فقط یک جواب دارد: «تیم» در مطالعاتی که از بازار مسکن چین داشته است، گزارش داد «یک گروه از درون حاکمیت (دولت‌های محلی) ذی‌نفع اصلی تورم ملک است و این گروه رسما اجازه اعمال سیاست‌های منتهی به کاهش قیمت و چربی‌سوزی بازار را نمی‌دهد».

بازار مسکن چین از یک طرف با «حجم زیادی خانه خالی» و «بحران نیمه‌کاره» مواجه است که از «اختلال شدید در بازار ساخت‌وساز» و «حال بد برج‌سازها» حکایت دارد اما از طرف دیگر، «هست تقاضا هم از جنس مصرفی (زوج‌های جوان) و هم از جنس سرمایه‌گذار ملکی» از بازار خرید خانه نقب‌ها خارج شده‌اند چون از نگاه آنها قیمت مسکن در چین، گران است و جیاب دارد؛ این نامه‌نامه «حوم خانه خالی» و «حوم مسکن» در چین چگونه قابل تحلیل است؟

نشریه «تیم» با بررسی این بازار، بلیغ این پرسش را به شکل صریح ارائه کرده است. ماجرای «قطع ارتباط معنادار بین جریان عرضه و تقاضای مسکن در چین» به گروه اصلی ذی‌نفع «حوم و رونق ملاکی» در این بازار مربوط می‌شود که به‌خاطر منافعی که از هر دو ملدن بازار ساختمان‌سازی به هر قیمتی» دارند، عملا و رسما اجازه «جراحی درمانگ» اما ضروری در مسکن چین را نمی‌دهند.

دولت‌های محلی مطابق این بررسی، برای «کاهش قیمت مسکن از یک سطحی بیشتر» جزیمه تعیین کرده‌اند؛ چون بخش قابل توجهی از بودجه این دولت‌ها به «فروش زمین» به برج‌سازها وابسته است. این سهم در سال ۲۰۲۱ به میزان یک‌سوم کل بودجه سالانه آنها بوده که در ۲۰۲۲ به‌خاطر «یک حرکت ناقص اما محسوس دولت چین برای جلوگیری از بوله‌بازی بیشتر به بازار برج‌سازی» به ۲۴ درصد کاهش پیداکرد.

دولت‌های محلی، برای اصلاحات در مسکن چین به نفع «کاهش قیمت» مقاومت می‌کنند. اما کارشناسان نظر بر وضعیت اقتصاد مسکن چین هشدار می‌دهند، برای آنکه مشکلات این بازار و اقتصاد چین حل شود، لازم است «رخی شرکت‌ها که عادت به ساختمان‌سازی بدون توجه به حجم تقاضای موثر کرده‌اند» از ده خارج شوند تا مبجان این بازار که فقط به رشد خانه‌های خالی و رشد بیشتر قیمت مسکن منجر شده، فروکش کند.

تاوان خطا

همین چند سال قبل گروه اورگراند افتخار ملت چین بود این غول املاک و مستغلات با بیش از ۱۳۰۰ پروژه در ۲۸۰ شهر از زرگردنین سازندگان چین بود که از طریق ورزش، به‌ویژه فوتبال توانسته بود تبدیل به پوستر دیوان جدیدی از تسلط چین شود. باشگاه فوتبال «گوانگژو اورگراند» هشت عنوان قهرمانی سوپرلیگ چین بدست آورد و دو قهرمانی در لیگ قهرمانان آسیا را نیز به لطف جذب ستاره‌های اروپایی و آمریکای لاتین با دستمزدهای بالا در کارنامه خود دارد. در آوریل ۲۰۲۰، اورگراند در گوانگژو ساخت یک استادیوم جدید با ۱۸ میلیارد دلاری با ظرفیت صدهزار نفر را آغاز کرد که قرار بود در سطح جهانی با خانه ایرانی سیدنی و برج خلیفه در دبی رقابت کند.

حدود دوماه قبل، اورگراند درخواست حمایت از ورشکستگی در ایالات متحده داد و هفته گذشته «تو جیانن» مدیرعامل شرکت به ظن جرائم غیرقانونی مربوط به سقوط شرکتش در چین دستگیر شد. از زمان اوج خود در جولای ۲۰۲۰، سهام اورگراند ۹۹ درصد سقوط کرده است و نقدینه ۴۷ میلیارد دلار ارزش بازار آن از بین رفته است. «تو» همچنان در مکانی نامعلوم تحت بازجویی است و استادیوم نیمه تمام نیمه تمام دولت محلی، برای پرداخت بدهی ۳۰۰ میلیارد دلاری شرکت تصرف شده است. در همین حال بازاری اخیر مقامات عالی‌رتبه، بانکداران و وزرا با اقتصاد سرمایه‌گذاران را از این برده است. بر اساس گزارش گروه مالی نافورا، در سه ماه دوم سال سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در چین تنها ۴۹ میلیارد دلار بوده است که ۹۴ درصد نسبت به مدت مشابه در ۲۰۲۱ کاهش داشته است.

مشکلات اورگراند حدود ۱۵ میلیون مشتری را با خانه‌های نیمه‌تمام باقی می‌گذارد، اما از منظر چارلی کمیل تحلیلگر نشریه تایم، مشکل بسیار عمیق‌تر است. از آنجا که بخش املاک حدود ۳۰ درصد از تولید ناخالص داخلی و ۸۰ درصد از ثروت کل خانوارها را تشکیل می‌دهد، بحران در کل اقتصاد درحال گسترش است. بر اساس تحقیقات گروه گاوکال، سازندگان املاک چین مجموعا بیش از ۳۶۹ میلیارد دلار به تامین‌کنندگان مختلف بدهی دارند اما چگونه می‌توان مسائل را اصلاح کرد؟ تحلیلگران معتقدند قبل از ظهور چینی که بخش املاک آن بر اساس نیاز تنظیم شده است، این بخش به جای «پتانسیل سرمایه‌گذاری» به «اصلاحاتی درنداک» نیاز دارد. چین قبلا تصمیم گرفته است اجازه دهد برخی شرکت‌های درهم‌سار از بین بروند و در عین حال از تعدادی از شرکت‌هایی که معمولا به حیوی اداره می‌شوند، بسا مزایایی مانند وام‌های ارزی برای ادای تعهدات خارج از کشور و ضمانت‌های دولتی برای اوراق قرضه داخلی حمایت کرده است. با این حال، شدت بحران تا حدی است که حتی این شرکت‌ها، مانند کلنتری گاردن، نیز در مضیقه هستند. برخلاف اورگراند که به خاطر واردخرجی‌هایش از بین رفت، مشکلات کلنتری گاردن ناشی از عقب‌نشینی سرمایه‌گذاران و خریداران خانه بوده است. این شرکت که در سال ۲۰۱۷ توانست عنوان بزرگترین شرکت سازنده چین به لحاظ فروش را از اورگراند بگیرد تا امروز به سختی توانسته است از نکول بدهی‌های خود اجتناب کند. بدهی کل کلنتری گاردن حدود ۱۸۸ میلیارد دلار برآورد شده است که شامل خانه‌های تحویل‌نشده به تامین‌کنندگان و بدهی‌های بانکی و اوراق قرضه است.

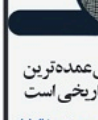
ریشه‌های این بحران اما بسیار متنوع است. مردم چین معمولا ملک را نه به عنوان ذخیره‌ای بهره از حقوق بازنشستگی یا سهام می‌بینند، که به‌ارث‌های فرهنگی از املاکشان خانه به عنوان پیش‌نیاز قبل از ازدواج هم تقویت می‌شود. ظرفیت مازاد عظیم در شرکت‌های دولتی فولاد و سیمان نیز به معنای قیمت پایین مواد اولیه است که سازندگان را تشویق به ادامه ساخت‌وساز کرد. درهمین حال، دولت نیز برای رونق اقتصاد به صنعت ساخت‌وساز دل نزدیق کرده، به طوری که شرکت‌های سازنده وام‌های هنگفتی را قبل از تقاضا می‌گرفتند.

اما امروز، نرخ ازدواج و شهرنشینی در کنار جمعیت کل کشور درحال کاهش است. دولت چین بعد از سال ۲۰۲۰ محدودیت‌های سختی را بر میزان وام گرفتن شرکت‌های ساخت‌وساز اعمال کرد که جرقه ایجاد یک بحران اعتباری بزرگ شد. حباب املاک کشور شکست و زنجیره‌ای از نکول سازندگان و زیان‌های تجاری را ایجاد کرد. امروز چین در تلاش است تا با کاهش نرخ بهره، سرمایه‌های اجباری و سایر تشویقات اداری، خرید مسکن را تشویق کند. اما از منظر تحلیلگران تایم، مشکل اینجاست که قیمت مسکن باید به حدی کاهش یابد که خریداران دوباره املاک را به عنوان یک سرمایه‌گذاری خوب ببینند. اما نکته این است که در چین، دولت‌های محلی واقعا کاهش قیمت‌ها را دوست ندارند، چراکه متعلقند اعتماد سرمایه‌گذاران و ثبات اجتماعی را تهدید می‌کند. ناگفته نماند ممکن است چند ماه دیگر وضعیت املاک بخش قابل توجهی از بودجه دولت‌های محلی را شامل می‌شود که درحال حاضر در ۱۲۸ میلیون دلار بدهی غرق شده‌اند.

تخفیف دهید، جریمه می‌شوید

به این ترتیب، سازندگان املاک معمولا مجاز به کاهش قیمت حداکثر تا ۱۵ درصد هستند و شرکت‌هایی که بیش از این مقدار تخفیف بدهند جریمه می‌شوند. اما بدون کاهش قیمت‌ها، تحریک تقاضا بسیار سخت خواهد بود، به این دلیل که بازار املاک چین ۸۵ تا ۹۰ درصد نوساز است. اکثر ساختمان‌ها بر اساس مدل پیش‌فروش فروخته می‌شوند و کرده است با این حال، شدت بحران تا حدی است که حتی این شرکت‌ها، مانند کلنتری گاردن، نیز در مضیقه هستند برخلاف اورگراند که به خاطر واردخرجی‌هایش از بین رفت، مشکلات کلنتری گاردن ناشی از عقب‌نشینی سرمایه‌گذاران و خریداران خانه بوده است. این شرکت که در سال ۲۰۱۷ توانست عنوان بزرگترین شرکت سازنده چین به لحاظ فروش را از اورگراند بگیرد تا امروز به سختی توانسته است از نکول بدهی‌های خود اجتناب کند. بدهی کل کلنتری گاردن حدود ۱۸۸ میلیارد دلار برآورد شده است که شامل خانه‌های تحویل‌نشده به تامین‌کنندگان و بدهی‌های بانکی و اوراق قرضه است.

دیدگاه



ابتلای به مصرف گرایی عمده‌ترین عامل فرسایش بافت تاریخی است

محمدرضا اولیا

مرمت کردن یک فرهنگ است و حاصل یک نگرش فرهنگی. تعمیر در بسیاری از عرصه‌های زندگی مردم بزه تجلی تاریخی شخصی است. همه ساکنین اصیل یزد به دیگ سنگی بندزده آشنا هستند. از طریق بند زدن بود که امکان استفاده زیادتری از آن وسیله فراهم می‌شد. به یاد داریم حرفه‌ای به نام جینی بندزنی داشتیم که تکه تکه ظروف در هم شکسته را دوباره بند زدن با هم ترکیب می‌کردند و از طریق اتصال، شرایطی به وجود می‌آمد که مجدد امکان استفاده از ظرف را برای مدت بیشتری فراهم می‌کرد. متأسفانه این حرفه تقریباً فراموش شده است. یا حرفه‌هایی مانند رفوگری که در حال حاضر نشانی از آنها نیست. در دوران گذشته لباس وصله‌دار پدیده رایج بود و در واقع جامعه به فرهنگ قناعت پایبند بود و تجلی چنین بینشی از آمیزه‌ای دینی سرچشمه می‌گرفت. فرهنگ قناعت در طیف گسترده‌ای از زندگی مردم جاری بود.

از دوران تجدد به این سو به تدریج فرهنگ قناعت کمرنگ شد و فرهنگ مصرف به ویژه مصرف کالاهای وارداتی آن هم از غرب جایگزین شد. طبیعی است یک کالا که معماری هم نمونه‌ای از آن است باید دور انداخته شود و کالای جدید مصرف شود. انسان امروزی تبدیل به کسی شده که درآمد بیشتری کسب می‌کند تا کالای بیشتر مصرف کند و پول بیشتری به جیب سرمایه‌دار جهانی بریزد. تا زمانی که ما به این مسئله مبتلا هستیم هر چیزی که رنگ کهنگی داشته باشد باید کنار رود به جز اینکه دارای ارزش باشد. ابتلای به مصرف عمده‌ترین عامل فرسایش بافت تاریخی است. سیاست غیر مدبرانه‌ای که در شهرسازی در دهه اخیر اعمال گردید‌این متأثر از بینش سرمایه‌داری است، در حالی که بافت سنتی ما مؤثر از بینش فرهنگی بود. (در گفتگوی منتشر شده در مجله فرهنگ یزد، ش ۱۶، سال ۱۳۸۲)

منبع: گفتار

محیط زیست

منع تردد خودروهای بنزینی و دیزلی در مرکز استکهلم تا ۲۰۲۵

استکهلم اعلام کرده است که قصد دارد تا سال ۲۰۲۵ میلادی تردد تمام خودروهای بنزینی و دیزلی را در مرکز شهر ممنوع کند و هدفش این است که نخستین شهر بزرگ جهان باشد که این کار را انجام می‌دهد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایندیپندنت، معاون حمل‌ونقل شهردار استکهلم گفت که پایتخت سوئد هیچ خودروی بنزینی-دیزلی را به مناطق کلیدی مرکز شهر راه نخواهد داد زیرا به دنبال بهبود کیفیت هوا و کاهش صدای ترافیک است.

این ممنوعیت در ۲۰ ناحیه از مناطق داخلی شهر استکهلم اعمال می‌شود که شامل املاک اداری و مناطق اصلی خرید است. همچنین از سال ۲۰۲۵ فقط تردد وسایل نقلیه برقی در این مناطق مجاز خواهد بود. این طرح ممکن است به سایر حوزه‌ها نیز گسترش یابد و در اوایل سال ۲۰۲۵ در مورد آن تصمیم‌گیری خواهد شد.

کیفیت هوای استکهلم برای تنفس از بسیاری شهرهای بزرگ مانند نیویورک و لندن بهتر است با این حال طبق شاخص آلودگی هوا (IQAir)، سطح این آلودگی از استاندارد تعیین‌شده سازمان جهانی بهداشت (WHO) فراتر می‌رود.

صدها گروه آسیب‌پذیر از جمله شهروندان سالخورده و کودکان سوئد به دلیل تماس طولانی‌مدت با هوای آلوده با مشکلات سلامتی روبرو شده‌اند.

با این حال قانون جدید چندین انتقاد دارد. طبق این طرح، تنها خودروهای برقی شخصی به تردد در منطقه مرکزی مجاز خواهند بود و برخی وانت‌های بزرگ‌تر با موتورهای هیبریدی گازوئیل نیز اجازه تردد خواهند داشت.

همچنین این مقررات برای وسایل نقلیه اضطراری مانند آمبولانس و آتش‌نشانی و همچنین خودروهای حامل راننده با سرنشین معلول که برای معلولیت خود مدرک دارند، استثنا قائل شده است.

این در حالیست که نمایندگان صنعت حمل‌ونقل از این طرح انتقاد کردند و گفتند به نظر می‌رسد دولت بیش از حد عجله دارد.

اتحادیه صنف حمل‌ونقل سوئدی اعلام کرد: ما از سال ۲۰۱۰ تنها گازهای گلخانه‌ای را ۳۴ درصد کاهش داده‌ایم اما اکنون حزب سبز و همکارانشان در شهر استکهلم بیش از حد عجله دارند.

امروزه هوای استکهلم باعث می‌شود که نوزادان دچار بیماری‌های ریوی شوند و افراد مسن زودتر جان خود را از دست بدهند.