کسب و کار

به یاد آوردن شیوه استراحت!

کمرنگ شدن مرزهای کار و زندگی، یکی از خطرات فراگیری رسانه‌های اجتماعی بوده است. ۱۰ یا ۲۰ سال قبل روزها عادی بود که فردی پس از پایان روز کاری، به خانه برود و تا فردا صبح از او خبری نباشد. اما این روزها، شاید همزمان با شتاب گرفتن مشاغل و بازارها، بسیاری از شاغلان از آن مزیت بزرگ بی‌بهره شده‌اند.

گاهی از آنها انتظار می‌رود که در ساعات غیرکاری نیز پاسخگوی تماس‌ها و پیام‌های کاری باشند. این وضعیت به‌ویژه در آغاز قرنطینه‌های پاندمی مشهود بود و خوشبختانه اکنون آگاهی و توجه بیشتری به آن معطوف شده است.

اما بحث این یادداشت، خطری عمیق‌تر در شیوه کار کردن ماست. می‌توان برای اصول کار، قواعد و مقرراتی تنظیم کرد و از کسب و کارها خواست که در اوقات غیرکاری، به کارکنانشان استراحت و آزادی دهند. اگر این نکته، تبدیل به یک هنجار شود، بسیار عالی است. اما مسأله مهم‌تر آن است که ما از نگاه فردی نیز اقلب استراحت کردن را فراموش کرده‌ایم. هنگام استراحت نمی‌توانیم ذهن کاری خود را خاموش کنیم. در استراحت و حرف‌هایی به مشکلات و ایده‌های کار فکر می‌کنیم و گاه حتی در خواب نیز درگیر رویاها و کابوس‌های کار می‌شویم. اگر به روزهای کودکی خود بازگردیم، به یاد می‌آوریم که زمانی استراحت و خواب عمیق را بلد بودیم. بازی و فعالیت شدید را بلد بودیم. همچنین اگر زمانی را در کنار یک دوست یا خانواده بودیم، می‌توانستیم تمام حواس خود را به آنها معطوف کنیم و از اوقات خود لذت ببریم.

مکان فردی است که فراموش کردن شیوه استراحت را به من نشان داد. پیش‌تر در مطلبی با نام «گم کردن خود در محل کار» که ۷ اسفند ۱۴۰۲ در همین ستون منتشر شد، او را به شما معرفی کرده بودیم. مکان گرینوال، در سال ۱۹۹۹ و در ۱۶ سالگی، مقاله‌ای در روزنامه دانش‌آموزی دبیرستانش نوشت که آینده او را تعیین کرد. آنها خبر کوتاهی در یک روزنامه محلی خوانده بودند که دختری ۱۷ ساله به نام سیتا ومردی در گازگرفتگی جان خود را از دست داده است. نام او در دبیرستان‌های شهر (برکلی) ثبت نشده بود و این موضوع مشکوک بود. مکان پس از دو هفته گزارشگری میدانی، جستجوی بی‌وقفه، مشورت با وکلای رسانه‌ای و غیبت از کلاس‌های درس، برای پیگیری ماجرا برده از واقعیتی بسیار بزرگ‌تر از تصورات برداشت. قربانی، مستأجر و نیروی کار یک بنگاه‌دار ۶۲ ساله مغول به نام ردی بود که سازمانی عریض و طویل برای برده‌کشی مدرن و قاچاق جنسی راه انداخته بود. در پی افشای داستان، دادخواهان فدرال از ردی و پسرش شکایت کردند و در نهایت، حکم ۸ سال حبس در زندان‌های فدرال را برایش بریدند.

مکان ۱۶ ساله در دومین مقاله‌ای که می‌نوشت به آن نوع آثرگذاری اجتماعی دست یافت که بسیاری از روزنامه‌نگاران تمام دوران حرفه‌ای خود به دنبالش می‌گردند. او در دانشگاه هم روزنامه‌نگار بود و تا ۳۷ سالگی نه‌تنها در بسیاری از رسانه‌های معتبر ایالات متحده فعالیت کرد بلکه بارها جوایز معتبر و مهمی گرفت. او کسی بود که در ۲۰ سالگی برای پوشش جنگ عراق به بغداد فرستاده شد. حرف‌های تنیر ۲۰ سال طول کشید و در حالی که قرصتی برای سرمربیری یک رسانه اثرگذار داشت، از کار استعفا داد. مکان فردی بهم‌ریز بود و به موفقیت‌های شغلی گوناگونی رسید. ولی به گفته خودش، هیچ‌گاه نتوانست خود را خارج از شغلش بشناسد. او ۳۰ سال تمام همواره داستان و مقاله‌ای را در پس‌زمینه ذهنش پرورش می‌داد. ۹ ماه پس از استعفا و شروع دوران فراغت و استراحتش به دیدارش رفتم. او توضیح داد که «یک ماه پس از فراغت از کار، متوجه شدم که مشکل فشارهای کاری در شرح شغل یا شیوه کار یک موسسه یا مدیر خاص نیست. مشکل بسیار عمیق‌تر از این حرف‌هاست و باید آن را در رابطه خود با شغل‌مان جست‌وجو کنیم.» او باید می‌آموخت که هویتی غیرشغلی برای خود بیابد و خود را بر اساس میزان موفقیت یا بهره‌وری‌اش ارزش‌گذاری نکند.

مکان برایم توضیح داد که در ادبیات مراکز درمان معتادان به الکل، گفته می‌شود که آنها راهی بهتر برای زندگی و رفتار بلد نیستند. آنها باید شیوه تفکر جدیدی بیاموزند. از این رو، تمرین تفکر متفاوت، یکی از مهم‌ترین راه‌حل‌ها برای معتادان شغلی است.

لازم است که از تلاش برای کنترل، کسب، تایید دیگران و قرار به شغل برای مواجهه با خود واقعی‌مان دست برداریم. باید با این سوال دشوار مواجه شویم: زمانی که در حال کار و تولید نیستیم، کیستیم؟

او ۹ ماه پس از فراغت از کار، از تغییرات خودش برایم گفت. به پدربیمارش رسیدگی می‌کرد. به کوهنوردی و پیاده‌روی می‌پرداخت. بیشتر در کنار دوستش بود و خرازگاهی خانواده‌اش را دور هم جمع می‌کرد و برایشان غذا می‌پخت. او هنوز گاهی ذهنش متیال سوژه‌ها و داستان‌های رسانه‌ای یا مدل‌های جدید رسانه می‌رود. با این حال، واکنش کمتری به این افکار نشان می‌دهد و تعادل بیشتری در سایر بخش‌های زندگی‌اش ایجاد کرده است. او افتخار می‌کرد که «یاد گرفتم چطور ذهن کاری خود را خاموش کنم.»

متوجه: مهدی لیکوئی
برگرفته از کتاب: شغل کافی
نوشته: سیمون استالزوف

احیای کاخ مروارید مهرشهر با جشنواره گل‌های داودی

خالقی نژاد- علیرضا رحیمی در بازدید از دهمین جشنواره لاله های پارک چمران خواستار برگزاری جشنواره گل های داودی در کاخ مروارید مهرشهر شد

نایب رئیس کمیسیون فرهنگی شورای اسلامی شهر کرج با دیدار از پارک چمران و بانشکر از عوامل برگزاری جشنواره لاله ها در شهر کرج گفت: از ویژگیهای شاخص جشنواره لاله ها وجود بزرگترین فرش گل خاورمیانه در شهر کرج است که با مساحتی بالغ بر ۲۷۰۰مترمربع زیبایی های طبیعت را به رخ می کشد.

این مسئول گفت: با وجود ۵۰۰ هزار گل لاله و برگزاری این جشنواره شهر و نشاط در میان شهروندان دیده می شود که همین طراوت و شادابی تویدی، برای انجام کارهای بزرگتر و بهتر در جهت رفاه شهروندان کرجی است.

رحیمی با تاکید بر احترام السلها به طبیعت خاطر نشان کرد: اگر از این نوع برنامه ها درست و مستمر انجام شود می توان به فضای سبز کاخ مروارید نیز نگاهی داشت تا از آن جایی که حفظ و نگهداری فضای سبز کاخ مروارید برعهده شهرداری کرج است این بار جشنواره گل های داودی را در فصلی مناسب و در بعدی وسیع تر در سطح شهر انجام داد

عضو شورای اسلامی شهر کرج با اشاره به ترافیک و مشکلات پیرامونی آن گفت: لستقبال شهروندان از جشنواره چشمگیربود.

رحیمی اظهار اسیدواری کرد که با تلاش دست اندرکاران پروژه احیا و برگزاری جشنواره گل های داودی در کاخ مروارید مهرشهر نیز به مرحله اجرا برسد

فوبیای وام مسکن

«اندای تورمی دربازار وام مسکن» جلوی طرح افزایش سقف تسهیلات خرید خانه قد علم کرده است. این طرح توسط گروهی از کارشناسان بانکی برای اطرایش سقف وام خرید مسکن از مسیر پرداخت چند فقره تسهیلات برای خرید یک آپارتمان شده است. با این حال، احتمال «مواجهه انحرافی» با آن وجود دارد. بررسی های «اندای اقتصاد» نشان می دهد «تورم با بودن وام مسکن» یک توهم است. چون طی ۹ سال «تثبیت سقف وام» قیمت مسکن در تهران ۲ برابر شد اما در سالی که قدرت پوشش این تسهیلات ۷۰درصد افزایش یافت تورم مسکن صفر شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از «ندای اقتصاد» طرح گروهی از کارشناسان بانکی برای اطرایش سقف وام خرید مسکن از مسیر پرداخت چند فقره تسهیلات برای خرید یک آپارتمان به خریداران شراکتی» به مبلغ برخورد کرده است: مقاومتی که طی دو دهه گذشته نیز هر بار حرف «تعدیل قدرت خرید مسکن» وسط می آمد، بر سر این رأی شکل می گرفت.

«ندای اقتصاد» در این بررسی اثبات می کند «ندای مخالفان تقویت قدرت وام مسکن مبنی بر تورم‌زا بودن آن، نوعی توهم است.»

هفته گذشته «ندای اقتصاد» جزئیات نسخه پیشنهادی توسط یکی از بانک‌ها برای اطرایش مبلغ وام خرید مسکن به شکلی که هم قدرت تسهیلات به سطح کارآمدی حداقلی برسد و هم امکان پرداخت قسط ماهانه آن وجود داشته باشد» را منتشر کرد.

بر اساس این نسخه که گفته می شود تحویل مقامات بانک مرکزی نیز شده است «سقف کنونی وام خرید خانه که در تهران به شکل دریافت انفرادی ۵۶۰ میلیون تومان (با احتساب وام جعاله) است، به حدود یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان اطرایش می یابد» مبلغ قسط چنین تسهیلاتی با مدت بازپرداخت کمتر از ۱۵ سال، حدود ۲۶ میلیون تومان در ماه خواهد بود که از «توان پرداخت (قسط) ماهانه زوج‌های متقاضی خرید خانه» به مراتب بیشتر است: بیش از دو برابر توان خانوارها از همین رو، در این نسخه، «امکان پرداخت تفکیکی چند فقره وام خرید» با سقف مجموع ۱.۲ میلیارد به چند نفر که به صورت شراکت دائکی برای خرید یک واحد مسکونی اقدام می کنند، در نظر گرفته شده است تا قفل پرداخت قسط باز شود».

از آنجا که طی سال‌های اخیر، متقاضیان صاحب‌خانه شدن تحت‌تاثیر جهش قیمت و تنوّل مالی پایین، عمدتاً با حمایت (شراکت) اعضای خانواده موفق به تهیه بودجه خرید شده‌اند مدل خرید مشارکتی آپارتمان، به نوعی در حال شیوع است و اکنون «تعدیل قدرت وام» شکل خرید شراکتی «می‌تواند تا حدودی قفل صاحب‌خانه شدن را باز کند

اما مقابل اصلاح وام خرید، مقاومت بزرگ به شکل گرفته است. مخالفان «افزایش مبلغ تسهیلات خرید مسکن» را مساوی «معهود قیمت مسکن» عنوان می کنند.

خیلی پیش‌تر در زمان دولت نهم، گروهی از کارشناسان حامی دولت، «وام مسکن را دیناموت بازار ملک تعبیر می کردند» تا بر «تورم‌زا بودن این ابزار اصلی خانه‌دار شدن» در جهان» تاکید کنند و مانع «موافقت بانک مرکزی در آن سال‌ها برای اختیاری قدرت این تسهیلات» شوند.

بررسی‌های «ندای اقتصاد» با استناد به «روند تاریخی افزایش سقف وام خرید مسکن در تهران» و همچنین «روند تورم مسکن» طی دو دهه گذشته نشان می‌دهد «محرک‌های صعود قیمت آپارتمان در پایتخت (و البته در سایر شهرهای ایران)، عناصری غیر از وام‌وبدهی است»

بی‌اثر بودن «اثر افزایش قدرت خرید مسکن از محل تقویت سقف وام» بر روی سطح قیمت آپارتمان به دو علت است: علت اول، «خاصیت بودن سهم پوشش مبلغ وام حتی در لحظه افزایش سقف» و علت دوم این «بودن بالای محرک‌های اصلی تورم مسکن در مقایسه با محرک بادی» است. از اوایل دهه ۸۰ تا سال ۹۷، دو مرتبه سقف وام مسکن توسط شورای پول و اعتبار افزایش پیدا کرد. از اوایل دهه ۸۰ تاکنون نیز چهار مرتبه این اتفاق رقم خورد اما در این بررسی، بازه زمانی ۸۴ تا ۹۷، مبنای تحلیل بازار قرار گرفته است، چون از سال ۹۷ تاکنون «جهش‌های تاریخی قیمت مسکن ناشی از انتقال قدرت‌تورمی جهش دلار و برخی‌های قوی غیراقتصادی» مسیر بازار معاملات آپارتمان را ذیل خریدهای مصرفی» منحرف کرده و بنابراین، چون وام خرید نقشی در معادلات بازار مسکن (در این سال‌های اخیر) نداشته، در این بررسی لحاظ نشده است.

از سال ۸۴ تا ۹۲، یعنی درست در مقطع کاری دولت‌های نهم و دهم - روه‌های که دولت همه امکانات در اختیارش را برای ساخت مسکن مهر بسیج کرد و اعتقادی به وام خرید مسکن نداشت- «سقف وام خرید مسکن ثبات نگاه داشته شد و هیچ تعدیلی (افزایش) نیافت» با این حال در همان فاصله زمانی ۸ ساله، متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران ۹ برابر شد و از حدود نیم میلیون تومان به نزدیک ۴ میلیون تومان رسید. این مقایسه اثباتی می‌کند «تورم مسکن مستقل از وام مسکن، به راه خود افاضه داده است» در این میان، آنچه مهر تایید «پرینگتر بر «توهم تورم‌زایی وام مسکن» می‌زند، تغییرات نزولی قدرت پوششی وام طی همین سال‌های مورد بررسی است.

سال ۸۴، قدرت وام، معادل ۲۸ مترمربع از یک واحد مسکونی در تهران بود؛ این یعنی حدود ۰.۵درصد از بهای خرید یک آپارتمان ۵۶ مترمربعی در آن سال که به نسبت، قدرت مناسبی برای خرید خانه اول به حساب می‌آمد. اما در سال ۹۲، به علت ثبات چندساله سقف وام و صعود قیمت مسکن، قدرت تسهیلات به ۵ مترمربع سقوط می‌کند و بی‌اثر می‌شود. اما در همان سال ۹۲، بازار مسکن تحت‌تاثیر ریسک‌های بیرونی غیراقتصادی و التهابات ارزی، با جهش قیمت روبه‌رو شد.

بعد از تثبیت ۹ ساله مبلغ وام در سال ۹۳، رقم تسهیلات خرید مسکن با ۷۰درصد افزایش به ۳۵ میلیون تومان می‌رسد. اما اینجا هم، مسیر تورم مسکن، متفاوت از افزایش وام است. در سال ۹۴، بازار مسکن از «تورم شدید سال‌های ۹۱ و ۹۲» عبور می‌کند و ریسک‌ها فروکش می‌کند. در نتیجه، قیمت مسکن که از محرک‌های بیرونی اثر پذیر است، در سال ۹۳ به