

خبر

۸۰ درصد مرزهای تجاری کشور باز است

● سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: خوشبختانه با هماهنگی‌های صورت گرفته با بانک مرکزی و استفاده از ارز حاصل از صادرات مشکل تأمین مواد اولیه بسیاری از واحدهای تولیدی کشور برطرف شده است. به گزارش ایلنا از وزارت صمت، «حسین مدرس خیابانی» افزود: آنچه که مسلم است اینکه همه باید در جهت تحقق شعار سال گام بردارند. وی همچنین اظهار داشت: برنامه‌هایی که وزارت صمت برای سال ۱۳۹۹ تدارک دیده شامل چهار برنامه و راهبرد اصلی است. سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: «جهش تولید»، «توسعه صادرات و کنترل واردات»، «تعمیق و تقویت بخش ساخت داخل» و «مدیریت و تنظیم بازار» از جمله این چهار محور اصلی اقدامات وزارت صمت است که در آن صادرات نقش بسیار جدی دارد. وی در ادامه افزود: بخش جهش تولید از طریق چهار برنامه اصلی در حال پیگیری است. مدرس خیابانی تصریح کرد: تأمین مواد اولیه واحدهای تولیدی شاید مهم‌ترین عاملی باشد که امروز بتوان بخش تولید داخلی را تقویت کرد. وی ادامه داد: محدودیت‌های بین‌المللی شرایط فوق‌العاده سخت و دشواری را برای تأمین مواد اولیه پیش روی تولید کنندگان داخلی قرار داده است. سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت: خوشبختانه با هماهنگی‌های صورت گرفته با بانک مرکزی و استفاده از ارز حاصل از صادرات مشکل تأمین مواد اولیه بسیاری از واحدهای تولیدی کشور برطرف شده است. وی افزود: نخستین برنامه در بخش جهش تولید و تحقق شعار سال تأمین مواد اولیه کارخانجات داخلی است. مدرس خیابانی تصریح کرد: خوشبختانه در حال حاضر بخش عمده‌ای از مواد اولیه کارخانجات کشور از محل تولید داخل تأمین می‌شود.

ادامه از صفحه اول

کاووس در هاماوران

چه بخردانه حکیم توس گوید که وقتی کسی با تو پیوند خونی نداشته باشد، نمی‌توانی از او این‌نشنی و چه‌بسا پیوسته‌خونانی که چون پایگاه و جایگاهت تغییر کند، از تو مهر دریغ دارند، پس حتی آنانی را که پیوند خونی با تو دارند، باید که مهرشان را بیازمایی.
چو پیوسته خون نباشد کسی/ نباید برو بودن ایمن بسی)
بود نیز پیوسته خونی که مهر/ ببرد ز تو تا برگردد چهر/ چو مهر کسی را بخواهی ستود/
بباید به سود و زیان آرمود چون کاووس را به بند کشیدند، دو گروه از پوشیدگان با عماری رفتند تا سودابه را با شکوه بسار بازگردانند. سودابه چون آن پوشیده‌رویان را بدید، شیون سر داده، جامه خسروانی که بر تن داشت، بردید و به آنان گفت: «این چه زدالتی است که میهمان را به بند کشند؟ چرا آن روز که جامه رزم به تن داشت و در میدان نبرد بود او را به بند نکشیدند؟ آن روز از سیهاردانی چون گيو و کوردز در هراس و از آوای کوس دریده‌دل بودید و پس از آنکه تخت زرین را دامگه قرار دادید، سودای آن دارید، این پیوند را بگسلید».
سودابه آنانی را که در پی‌اش آمده بودند، سک خواند و به پدرش پیام داد اکنون که شوی مرا به بند کشیده‌اید، مرا نیز سر ببرید. شاه هاماوران رنجیده از رفتار دخت خویش، سودابه را به دژی فرستاد که کاووس در بند بود. از دیگر سوی چون در جهان پراکنده شد که کاووس در بند شاه هاماوران است، ترکان از جانی و نینه‌وران از جانیی دیگر به ایران حمله آوردند. در ایران جوش و خروش برپا و آفراسیاب با تازیان درگیر شد که هر دو برای تکیه‌زدن بر اورنگ شهرباری ایران، خون یکدیگر را می‌ریختند. سرانجام پس از سه ماه نبرد، توانیان بر تازیان برتری جستند. سپاه ترک در ایران پراکنده شد و ایرانیان در سرزمین خود، بنده و برده شدند و جهان در نگاه ایرانیان، تیره‌وتار گردید.
بسیار کسان از ایران گریختند. سرانجام یکی از مهنتران، پیکي به زاولستان فرستاد تا از آنچه رخ داده بود، رستم را آگاه گرداند. همه در گرفتند ز ایران پناه/ به ایران ابریا گشت گیتی
سپاه/ دو بهره سوی زاولستان شدند/ به خواش بر پور دستان شدند/ که ما را بدها تو باشی پناه/ چو گم شد سر تاج کاووس شاه

رابطه حقوقی رؤسای قوا در یک سال آینده

دولتی که به علت کمبود بودجه که ناشی از تحریم‌های ظالمانه آمریکاست و همچنین تعطیلی بخش تولید و خدمات که در پی ورود ویروس کرونا به کشور دامن دولت را گرفته است، با مجلسی که انکشت اتهام را به سوی دولت می‌گیرد، ارتباطات احتمالا تنش‌آلودی خواهد داشت که باید با مراجعه به قانون اساسی، اصل تفکیک قوا و البته رویه اداره عقلایی کشور، از آن دوری شود. نیاز دولت به کمک و همراهی و تعامل مجلس و دستگاه قضائی و ارتباط حرفه‌ای سیران سسه قوه از بدیهیات است که با ذکر آنچه در بالا گفته شد، کار دولت را سخت کرده است. سختی کار دولت و بازتاب آن باعث سختی زندگی و معاش مردم می‌شود

شرق: تصویب و تعیین دستمزد امسال ماجرابی دنباله‌دار بود و آخرین مصوبه آن همین چند روز پیش نهایی شد. فشارهای معیشتی و همچنین اقتصاد گرفتار در رکود و تورم که با شیوع کرونا دامنه آن گسترده‌تر هم شده است؛ حساسیت بر سر میزان دستمزد را بیش از پیش کرد. از سویی مزدبگیران معتقدند در روزهای تورم‌زده و فشارهای اقتصادی مضاعف حاصل از شیوع کرونا، میزان حداقل حقوق پاسخ‌گوی تأمین هزینه‌های حداقلی آنها هم نیست و از سویی کارفرمایان هم از وضعیت رکودی تولید مثال می‌آوردند و معتقد بودند وضعیت تولیدی بنگاه‌ها کشش افزایش مورد نظر کارگران را ندارد. درنهایت بعد از دو مصوبه که اولی بدون امضای نمایندگان کارگری بود و دومی با امضای هر سه ضلع کار (دولت، کارفرمایان و کارگران) انجام شد، میزان حداقل حقوق ماهانه نسبت به سال گذشته ۲۶ درصد افزایش یافته و مجموع دریافتی یک کارگر حداقل‌بگیر (شامل مزایا و حقوقی مانند بن رفقمن و خواروبار) دو میلیون و ۸۰۰ هزار تومان تصویب شد. اما این مبلغ، رقمی نبود که توانایی جلب رضایت همه مزدبگیران را داشته باشد. تعدادی از فعالان کارگری نامه‌ای با امضای شش هزار مزدبگیر به وزارت کار برده و اعتراض خود را در قالب نامه‌ای در دبیرخانه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ثبت کرده‌اند.

جای خالی تورم و سبد معیشت در مذاکرات

به گزارش «شرق»، در نیمه اول فروردین‌ماه بعد از کش‌وقوس‌های فراوان و برگزاری چندین جلسه مذاکره در شورای عالی کار، وزارت کار افزایش ۲۱درصدی حداقل حقوق کارگران را اعلام کرد اما این مصوبه بدون امضای نمایندگان کارگری انجام شد. نمایندگان کارگری در شورای عالی کار معتقد بودند این میزان مصوب مغایر تورم ۴۰ درصد است، ماده ۴۱ قانون کار در مصوبه دستمزد که دو فاکتور سبد معیشت و تورم را مبنای تعیین مزد قرار داده، رعایت نشده است و این افزایش حداقلی مزد ۹۹ شکاف بین دخل و خرج را زیاد می‌کند. اعتراضات بر سر مصوبه اولیه دستمزد ادامه داشت و سمت کارگری شورای عالی کار شکایتی به دیوان عدالت بردند و قوه قضائیه هم وارد ماجرا شد و توصیه به مذاکره دوباره بر سر دستمزد کرد. مذاکره بر سر تنظیم مجدد دستمزد از سر گرفته شد و خروجی نهایی آن مصوبه اخیر شورای عالی کار است که امضای هر سه سمت روابط کار (دولت، کارفرمایان و کارگران) را به همراه داشت. بر اساس این مصوبه از میزان حق سنوات کارگران کاسته و بر حداقل حقوق ماهانه افزوده شد. بر این اساس حداقل حقوق ماهانه که در مصوبه اول یک میلیون و ۸۳۴هزارتومان تعیین شد به یک میلیون و ۹۱۱ هزارتومان افزایش پیدا کرد. طبق این مصوبه یک کارگر حداقل‌بگیر با احتساب مزایا و بن‌ها باید دو میلیون و ۶۰۰هزارتومان مجموع دریافتی داشته باشد. برخی کارشناسان حوزه کار معتقدند مجموع دریافتی الزامی برای پرداخت کارفرمایان ندارد اما وزارت کار در این‌باره به «شرق» گفت: هر کارگری که کارفرمایش از پرداخت دو میلیون و ۶۰۰هزارتومان حقوق تعیین‌شده سر باز برند، امکان شکایت به وزارت کار دارد. هرچند وزارت کار از صراحت قانونی در این‌باره می‌گوید اما برای بخش زیادی از کارگران بیمه‌نشده یا حتی بیمه‌شده به‌شکل عرفی پرداخت حقوق مصوب رعایت نشده. به‌هرحال مصوبه مزد نهایی شد اما برخی از مزدبگیران نسبت به میزان مصوب گلایه دارند و این رقم را هم‌خون با تورم و هزینه‌های سبب معیشت نمی‌دانستند. به همین دلیل نامه‌ای با شش‌هزار امضا به دبیرخانه وزارت کار برده‌اند و وزیر کار را در جریان مطالبات خود گذاشته‌اند.

هزینه نیروی کار در قیمت تمام‌شده کمتر از ۱۰ درصد است

کاظم فرج‌اللهی از امضانکنندگان این نامه و همچنین فعال حوزه کارگری در گفت‌وگو با «شرق»، درباره میزان دستمزد امسال می‌گوید: براساس اعلام آمار رسمی، نرخ تورم حدود ۴۰درصد است و اضعال سه‌جانبه کار

اقتصاد

«شرق» جزئیات یک نامه ۶۰۰۰ امضایی درباره دستمزد امسال را بررسی می‌کند

حواشی ادامه‌دار مزد



در اسفند سال پیش میزان ۴میلیون و ۹۴۰هزارتومان را برای سبد معیشت امضا کردند. اما مصوبات دستمزد چ مصوبه اولیه و چه مصوبه دوم این دو فاکتور تعیین مزد که در ماده ۴۱ قانون کار آمده را رعایت نکردند و میزان مزد تصویب‌شده بسیار کمتر است. ما قبل از هرچیز خواستار اصلاح ساختار شورای عالی کار و برخورداری کارگران از حق تشکیل‌یابی مستقل براساس مقاوله‌نامه‌های ۸۷ و ۹۸ سازمان بین‌المللی کار هستیم و همچنین میزان تعیین‌شده مزد را پاسخ‌گوی هزینه‌های زندگی و معیشتی نمی‌دانیم، ما معتقدیم هر میزان مصوبی کمتر از رقم مورد توافق خود اضعال سه‌جانبه کار برای سبد معیشت در بحران فعلی کرونا که موجب بی‌کاری در مقیاس وسیع و افزایش قابل ملاحظه هزینه‌های زندگی شده، مطلوب نیست. او ادامه می‌دهد: امضانکنندگان این نامه از حقوق‌بگیران هستند، کسانی که از مصوبه دستمزد تأثیر می‌پذیرند. مصوبه اخیر شورای عالی کار که با افزایش ۲۱درصدی حقوق ماهانه به ۲۶درصد همراه بود، گرچه گامی رو به جلو است اما همچنان بسیاری از ابعاد را نادیده گرفته است و افرادی هم که در جایگاه نمایندگان کارگری نشست‌اند، بر سر چانه‌زنی عملکرد محدودی داشتند. بسیاری از حقوق‌بگیران در کارگاه‌هایی کار می‌کنند که مزایای قانونی به آنها داده نمی‌شود. شورای عالی کار در مصوبه نهایی‌سی خود با امضای هر ضلع روابط کار، سه تغییر در فیش حقوقی کارگران اعمال کرد. اولین تغییر افزایش حق مسکن کارگران است. بر این اساس حق مسکن کارگران که در سال ۹۸ معادل ۱۰۰ هزار تومان بود، به ۳۰۰ هزار تومان رسید. البته این تصمیم نیاز به تأیید هیئت وزیران دارد. تصمیم دوم شورای عالی کار، کاهش حق سنوات پرداختی به کارگران از ۱۷۵ هزار تومان به ۱۰۰ هزار تومان (برای یک سال سابقه کار) بوده است. در تصمیم سوم نیز حداقل مزد پایه کارگران با پنج درصد افزایش نسبت به مصوبه قبلی، به یک میلیون و ۹۱۱ هزار تومان رسیده است. فرج‌اللهی این تغییرات را نه افزایش میزان دستمزد بلکه جابه‌جایی در ردیف‌های آن می‌داند. جابه‌جایی دوم و سوم، چندان در حقوق کارگران تغییری ایجاد نمی‌کند؛ اما برای حداقلی‌بگیران بدون سابقه کار می‌تواند در حدود ۷۸ هزار تومان افزایش را به همراه داشته باشد. افزایش حداقل دستمزد می‌تواند برای مستوری‌بگیران تأمین اجتماعی نیز اهمیت داشته باشد. بر این اساس، حداقل دستمزد در سال ۹۹ معادل ۲۶ درصد نسبت به سال گذشته افزایش داشته است. به‌همین دلیل هم است که این فعال کارگری مصوبه اخیر را باز هم گامی رو به جلو اما بسیار اندک ارزیابی می‌کند. با تجمع سایر مزایای حقوق، حداقل دریافتی یک کارگر بدون فرزند با ۱۱/۵ درصد رشد نسبت به مصوبه قبلی این شورا، به دومیلیون و ۶۱۱ هزار تومان رسید است. اما حلقه‌های کم‌شده در تعیین دستمزد از نظر فرج‌اللهی درنظرگرفتن میزان تورم و سبد معیشت مورد توافق سه ضلع کار است.

او در پاسخ به اینکه بعد از شیوع کرونا و رکود اقتصادی که از پیش از

کرونا در کشور جاری بوده و کارفرمایان هم استدلال می‌کنند نمی‌توانند از پس تأمین هزینه‌های تولید و پرداخت دستمزد بر بیایند، می‌گوید: بله این واقعیت دارد که شماری از بنگاه‌های تولیدی به‌خصوص بنگاه‌های کوچک متضرر شده و تاب‌آوری آنها کم شده است. اما در این وضعیت این دولت است که هم برای حمایت از تولید و هم از طبقه حقوق‌بگیر وارد کار شده و دست به تنظیم بزند. طبق محاسبات و گزارش‌های مرکز پژوهش‌های مجلس، قیمت هزینه پرسنلی در قیمت تمام‌شده به طور میانگین ۱۰درصد (به‌طور عام) است. در صنایع بزرگ این عدد زیر ۱۰درصد است. در صنایع کوچک هم گاهی این نسبت تا ۴۰درصد هم می‌رسد. یک سری از کارگاه‌های خدماتی هزینه دستمزدشان آن درصد قابل توجهی می‌شود و حتی به بالای ۵۰درصد می‌رسد. خب دولت برای هرکدام از اینها برنامه جداگانه‌ای داشته باشد. خود آقای آه‌نی‌ها نماینده کارفرمایان هم در مصاحبه‌ای با ایرنا سهم نیروی کار در هزینه تمام‌شده را ۳۰درصد عنوان کرده است. این اعداد نشان می‌دهد یعنی هرگونه افزایش دستمزد فقط در همین حد روی هزینه تمام‌شده تأثیر می‌گذارد و دولت می‌تواند با سیاست‌های حمایتی از بنگاه‌ها با افزایش درآمد مالیاتی از محل کالای نهایی این افزایش هزینه قیمت تمام‌شده را جبران کند. مقابله با تحریم و رکود اقتصادی فقط نباید فشارش بر طبقه کارگر باشد. ۳۰سال از تصویب قانون کار می‌گذرد اما همواره حقوق کارگر کمتر از میزان تعیین‌شده در قانون کار بوده است. کارفرمایان بزرگ که اتفاقا در جلسات مزد هم در نفوذ برخوردار هستند، می‌توانند هزینه حداقلی افزایش هزینه تولید از محل افزایش دستمزد را از محل کاهش حاشیه سود خود و برخی کمک‌های دولتی مانند کاهش برخی عوارض‌ها و مالیات‌ها جبران کنند. بخشی از کارگاه‌های کوچک ما به لحاظ تعداد کارگر تحت پوشش زیاد نیست، دولت باید منافع این کارگاه‌ها را تأمین کند اما این را باید در نظر بگیریم که افزایش دستمزد پولی است که به جای قرار سرمایه (در بنگاه‌های بزرگ) وارد چرخه گردش یا مبادله پول و کالا و سبب رونق اقتصادی می‌شود اما... سود سرمایه‌دار و انباشت سرمایه یا تبدیل به باستی هیل‌ها و ایران‌مال‌ها می‌شود یا به خارج از کشور فرار می‌کند. پول‌هایی که تبدیل به ایران‌مال و سرمایه‌گذاری در این پروژه‌ها می‌شود، بخشی از سرمایه‌ای است که سود آن اتفاقا به خارج از کشور فرار می‌کند. او با اشاره به معضل اقتصاد دولتی، می‌گوید: در اقتصاد ایران دولت یک کارفرمای بزرگ است و نزدیک سه ۴۰درصد ارزش افزوده مربوط به بخش عمومی است و در کنار این بسیاری مسئولان خودشان فعال اقتصادی هستند و منافع طبقاتی خودشان را تأمین می‌کنند. کارگران ما متشکل نیستند و تشکل‌های عمومی مستقل و کارآمد برای پیگیری حقوق و مطالبات نداریم. نمایندگان رسمی در سازوکاری انتخاب شدند که دموکراتیک نیست و تشکل متبوع آنها هم نه مستقل است و نه صنفی؛ نماینده کارفرما هم در آنها حضور مؤثر دارد اما اگر تشکل صنفی داشتیم مسلماً توان چانه‌زنی بیشتر در مذاکرات مزدی داشتند.

مصوبه مزد نهایی است

در پی صحبت‌های این فعال کارگری، از وزارت کار هم جریان ارسال نامه مطالبات مزدبگیران را جویا شدیم. این وزارتخانه در پاسخ به سؤال ما که آیا این نامه به‌دست‌تان رسیده و نظر شما درباره محتوای آن چیست، توضیح دادند: مصوبه دستمزد که در نیمه اول فروردین انجام شد، بدون امضای نمایندگان کارگری بود. در پی صحبت‌های وارده، جلسات تنظیم مجدد مزد برگزار شد و در نهایت مصوبه دومی با امضای سه ضلع کار انجام شد. براین اساس ماجرای دستمزد امسال نهایی است و امسال هر کارگر حداقل‌بگیری یک میلیون و ۹۱۱ هزارتومان حقوق ماهانه و با مجموع دریافتی حدود دو میلیون و ۶۰۰هزارتومان دریافتی خواهد داشت. این مصوبه الزام قانونی دارد و درصورت رعایت‌نشدن این مصوبه امکان شکایت وجود دارد.

جمع‌شدن ادعای مدتهاست منتظم که کسی درخواست می‌پذیرد. رانندگانی هم که اینجا فریاد می‌زنند، می‌گویند مسیرت طولانی جاذبه برای قشر متوسط جامعه بود. تپسی و اسنپ سوار کنیم وگرنه به این قیمت کسی شما را به مقصد نمی‌رساند.

روزهای نخست که تاکسی‌های اینترنتی کارشان را آغاز کردند، قیمت پایین حمل‌ونقل به‌وسیله آنها مهم‌ترین جاذبه برای قشر متوسط جامعه بود. تپسی و اسنپ وقتی کار خود را شروع کردند، کرایه‌هایی را برای مسیره‌های مختلف تعیین می‌کردند که فقط ۱۰ تا ۱۵ درصد گران‌تر از هزینه حمل‌ونقل با تاکسی‌های خطی و گردشی سطح شهر بود. شاید همین شکل قیمت‌گذاری بود که طبقه متوسط که بخش بزرگی از جامعه را تشکیل می‌دهند، ترغیب می‌شد در تاکسی‌های اینترنتی استفاده کنند و همین هم‌گرایی با تاکسی‌های به‌ظاهر مدرن، بساط کسب‌وکار دیگری را برپید. اما چه شد

که یک‌باره قیمت‌های تاکسی‌های اینترنتی جهش پیدا کرد؟ آیا با این جهش‌ها طبقه متوسط حاضر به استفاده از تاکسیی اینترنتی هست؟ آیا رانندگان این شرکت‌ها از کارشان راضی‌اند؟ قیمت‌گذاری در تاکسی‌های اینترنتی هم روند مشخصی ندارد. برای یک مسیر مشخص دو قیمت کاملاً متفاوت برای دو درخواست‌کننده داده می‌شود و بعضاً قیمت برای یک مشتری دقیقاً دو برابر درخواست‌کننده دیگر است. این شیوه قیمت‌گذاری رانندگان را هم گیج کرده است. یکی از همکاران گروه اسنپ می‌گوید که اصلاً نمی‌دانیم شرکت بر چه مبنایی قیمت‌گذاری انجام می‌دهد. کرایه‌ها خیلی پایین است و خیر ما را در نمی‌آورد. وقتی با تعجب به او نگاه می‌کنم می‌گوید کرایه‌ها را با آژانس‌ها مقایسه کنید.

اما دیگر آژانس‌ی وجود ندارد که مقایسه‌ای انجام شود. ضمن اینکه کرایه‌های فعلی اسنپ چندان هم ارزان نیست. اما راننده زیر بار نمی‌رود. می‌گوید که کرایه‌ها را با تپسی مقایسه کنید. برای پیش‌بردن بحث برای یک مسیر مشخص در تپسی درخواست می‌دهم، قیمتش از اسنپ کمی گران‌تر است. اما بعد از اینکه اپلیکیشن اسنپ را می‌بندم و بار دیگر در تپسی برای همان مسیر درخواست خودرو می‌دهم، قیمت حدود سه هزار تومان کاهش پیدا می‌کند. درصورتی‌که در موقعیت مکانی هیچ تغییری نکرده است. راننده هم

گزارش روز

آینده املاک تجاری در ایران

مهدی کریمی
پژوهشگر اقتصاد و تجارت بین‌الملل

● نتایج یک تحقیق و بررسی در کشورهای پیشرفته دنیا درباره سرانه تعداد واحدهای تجاری نشان می‌دهد که در آمریکا به‌ازای هر هزار نفر، یک واحد تجاری و در کشورهای اروپای غربی به‌ازای هر ۶۶۰ نفر یک واحد تجاری وجود دارد.

به‌طورکلی طبق آمارها، سرانه فعلی املاک تجاری موجود در دنیا به‌ازای هر هزار نفر به هفت واحد می‌رسد، درحالی‌که استاندارد جهانی سرانه تعداد واحدهای تجاری به‌ازای هر ۷۰۰ تا هزار نفر یک واحد تجاری است.

به گزارش ایرنا، تعداد واحدهای صنفی مجاز در ایران حدود دو میلیون و غیرمجاز حدود ۵۰ هزار واحد است و این در حالی است که این آمار، دست‌فروش‌های خیابانی را شامل نمی‌شود؛ باوجوداین، ارقام مذکور بیش از ۲۰ تا ۳۰ برابر استاندارد جهانی است.

در بین شهرهای بزرگ اروپا، پاریس دارای بیشترین سرانه تعداد املاک تجاری است. طبق آمار بانک جهانی سالانه ۸۳ میلیون توریست وارد فرانسه می‌شوند که تعداد قابل توجهی از آنها از پاریس دیدن می‌کنند؛ این رقم چشمگیر و قابل توجه می‌تواند دلیل قابل قبولی برای این تعداد واحد تجاری در این شهر توریستی باشد. درحالی‌که کل توریست‌های وارده‌شده به کشور ایران کمتر از پنج میلیون نفر بوده که اکثریت آنها نیز قدرت خرید چندان ندارند.

املاک تجاری فقط شامل مغازه‌ها نبوده و در تعریف جهانی آن به کلیه املاکی که در آن هر نوع فعالیت تجاری و خدماتی انجام شود، اطلاق می‌شود.

تقسیمات انواع املاک تجاری

تفریحی- اقامتی

فروشگاهی

دفاتر کار

صنعتی

درمانی

هتل، رستوران، کافه، اماکن ورزشی

مغازه خرده‌فروشی، مراکز خرید (Shopping Mall)

ساختمان اداری، دفتر خدماتی

کارگاه، انبار، کاراز و مراکز توزیع کالا

درمانگاه، بیمارستان، اماکن مراقبتی نظیر سرای سالمندان و ...

با یک بررسی اجمالی می‌توان دریافت که تعداد واحدهای صنفی موجود در کشور که در عرصه خرید و فروش فعالیت دارند، فراتر از نیاز واقعی جامعه است.

ولی چرا تاکنون این تقاضا وجود داشته است؟ با بررسی فروش در ایران می‌توان دریافت که فاصله بین صاحبان کالا و تولیدکنندگان با مصرف‌کننده نهایی را واسطه‌های زیادی پوشش داده‌اند و از آنجایی‌که هر واسطه کمابیش به یک واحد تجاری برای کار خود نیازمند است، با افزایش جمعیت در ۵۰ سال گذشته، دائماً تقاضای ملک تجاری رو به افزایش بوده است؛ اما درحال‌حاضر به نظر می‌رسد که از یک سو، رشد جمعیت کندتر از قبل بوده و از طرفی دیگر، بازار تمایل خود به وجود واسطه‌ها را از دست داده و هم صاحبان کالا و تولیدکنندگان و هم مصرف‌کننده نهایی تصمیم به حذف یا کاهش واسطه‌ها گرفته‌اند.

در اینجا به برخی از عوامل مؤثر در اراده بازار برای کوتاه‌کردن فاصله تا مصرف‌کننده نهایی می‌پردازیم:

حذف واسطه برای کاهش قیمت تمام‌شده برای مصرف‌کننده نهایی

صاحبان کالا و تولیدکنندگان، ترجیح می‌دهند که بدون وجود واسطه‌های زیاد، کالاهای خود را به دست مصرف‌کننده نهایی رسانده که در این صورت بهای تمام‌شده کالا در نقطه نهایی فروش، پایین‌تر خواهد بود. ضمناً مصرف‌کننده هم برای نبرداختن سود و واسطه‌ها، تمایل به برقراری ارتباط مستقیم با صاحب کالا را دارد. در نتیجه، تمایل طرفین ابتدا و انتهای چرخه فروش و مصرف به برقراری ارتباط مستقیم منجر به به‌وجودآمدن فروشگاه‌های عرضه مستقیم محصولات و نمایشگاه‌های پرندهای مختلف در سطح شهرها شده است که حذف واسطه‌های فعلی، کاهش تقاضا را در زمینه املاک تجاری در پی دارد.

خرید و فروش اینترنتی

با توجه به ماشینی‌شدن زندگی در جامعه و کمبود وقت برای حضور در بورس‌ها و فروشگاه‌های سطح شهر و وجود ترافیک سنگین شهری و نیز فراگیرشدن استفاده از اینترنت و فضای مجازی، خرید آنلاین ازطریق سایت‌های اینترنتی با امکان بررسی کلیه محصولات موجود در بازار و امکان تحویل و دریافت آن درب منزل با قیمت مناسب، بسیار جذاب و مقرون‌به‌صرفه شده است و روزبه‌روز شاهد گسترش تمایل به خرید ازطریق اینترنت و فضای مجازی هستیم که با این تفاسیر، فروشگاه‌های فیزیکی عرضه کالا تبدیل به صفحات مجازی در وب‌سایت‌ها خواهند شد.

ادامه در صفحه ۵