

تلاش برای حل مشکلات بازاریابی شرکت‌های دانش بنیان

رئیس شورای سیاستگذاری انجمن مراکز دانش بنیان از تلاش انجمن مراکز دانش بنیان برای حل مشکلات خبر داد.سعید محمد، رئیس شورای سیاستگذاری انجمن مراکز دانش بنیان در نشست خبری انجمن مراکز دانش بنیان و نخبگان کشور اظهار کرد: تأمین مالی انجمن با اتکا به بخش خصوصی و شرکت های دانش بنیان انجام می شود.انجمن تمامی منابع مالی خود را بدون هیچ گونه حمایت دولتی و صرفاً از طریق مشارکت بخش خصوصی و اسپانسرها تأمین می کند. این اسپانسرها عمدتاً شرکت های دانش بنیان و سایر مجموعه های فعال اقتصادی هستند که با علاقه مندی به شکل گیری و پویایی چنین انجمنی، حمایت مالی خود را ارائه داده اند.وی ادامه داد: این استقلال مالی یک برگ برنده محسوب می شود، چرا که نه تنها امکان ساماندهی شرکت های دانش بنیان و حمایت از نخبگان را فراهم کرده، بلکه خروجی فعالیت ها نیز در نهایت به سود مردم خواهد بود. در همین راستا، انجمن در دو ماه گذشته دو همایش تخصصی در حوزه صنعت ساختمان برگزار کرده است که با حضور وزیر راه و شهرسازی و جمعی از فعالان این صنعت شامل تولیدکنندگان مصالح ساختمانی، انبوه سازان و شرکت های مشاور همراه بوده است. در این جلسات، مطالبات و دیدگاه های فعالان صنعت جمع بندی شده و توافق شده است که نشست های مشترکی بین کمیته تخصصی انجمن و وزارتخانه مربوطه برای پیگیری موضوعات برگزار شود. محمد عنوان کرد: انجمن در تلاش است هر ماه چنین نشست ها و همایش هایی را برگزار کند تا بتواند نقش «نخ تسبیح» را در گرد هم آوردن بخش های مختلف ایفا کرده و با ایجاد شبکه ای مؤثر میان فعالان، زمینه هم افزایی، مطالعاتی و پیگیری مشکلات را فراهم آورد. دبیر شورای سیاستگذاری انجمن مراکز دانش بنیان ضمن اذعان به وجود برخی نواقص، از نقدها استقبال کرده و تأکید کرد که به عنوان یک نهاد مردم نهاد (NGO) با منابع مالی محدود، طی دو سال گذشته توانسته اند ارتباط مؤثری با جامعه نخبگان برقرار کرده و گام های مؤثری در مسیر شبکه سازی و همکاری های تخصصی بردارند.ابودر شهپری، رئیس انجمن مراکز دانش بنیان و نخبگان کشور نیز در این نشست اظهار کرد: انجمن نخبگان بیش از ۹ سال مجوز تأسیس داشت اما از ۱۳۹۲ با همت رئیس فعلی با هدف برقراری ارتباط با مراکز دانش بنیان، بازاریابی محصولات دانش بنیان و یافتن راهکارهایی برای حل مشکلات این انجمن آغاز به کار کرد.فعال دارای ۷ عضو هیات مدیره است و در ۳۱ استان دفاتر انجمن دارد. وی ادامه داد: شبکه مناسبی از نخبگان شکل گرفته و کمیته های مختلفی ایجاد شده است تا کار شناسایی نخبگان آغاز شود و اکنون ۲۰ کمیسیون فعال وجود دارد. شورای راهبردی نیز ۵۰ عضو دارد.

حمایت از شرکت های دانش بنیان و نخبگان

رئیس انجمن مراکز دانش بنیان و نخبگان در تشریح برنامه های این انجمن گفت: «انجمن ما از ابتدای فعالیت خود برنامه های متنوعی را چه در حوزه هماهنگی با دستگاه های دولتی و چه در بخش خصوصی دنبال کرده است. همان طور که از نام انجمن مشخص است، هدف اصلی ما شناسایی و حمایت از شرکت های دانش بنیان و همچنین شرکت هایی است که شرایط دانش بنیان شدن را دارند. ما این شرکت ها را در مسیر رسیدن به استانداردهای لازم همراهی و حمایت می کنیم.» شهپری در توضیح مفهوم شرکت دانش بنیان افزود: «در دنیا اصطلاحی رایج شده که می گوید شرکت دانش بنیان وجود ندارد بلکه محصول دانش بنیان وجود دارد. ممکن است یک شرکت ۱۰ محصول تولید کند اما تنها دو محصول آن مشمول تعریف دانش بنیان باشند. بنابراین معافیت های مالیاتی و سایر حمایت های دولتی نیز صرفاً شامل همان محصولات دانش بنیان می شود نه کل تولیدات شرکت.» او درباره خدمات بخش دولتی به این شرکت ها گفت: «یکی از این حمایت ها معافیت های مالیاتی برای محصولات دانش بنیان است. همچنین در بحث تسهیلات بانکی، بانک مرکزی تقسیم بندی خاصی انجام داده است. برای مثال تسهیلات مسکن به بانک مسکن، تسهیلات کارآفرینی به بانک کارآفرینی و... و افزا کرده است. در حوزه شرکت های دانش بنیان نیز بانک کارآفرینی نقش اصلی را بر عهده دارد. البته همه بانک ها تسهیلات ارائه می دهند، اما ما مأموریت اصلی در این زمینه با بانک کارآفرینی است. به این ترتیب شرکت هایی که موفق شوند از معاونت علمی و فناوری مجوز دانش بنیان دریافت کنند، می توانند از این حمایت ها بهره مند شوند.»

اخبار

نورم اجاره بها در شهرویر

براساس گزارش مرکز آمار ایران، تورم نقطه ای اجاره بها در شهرویر ۱۴۴ به ۳۴.۴ درصد رسید که کمترین سطح سه سال اخیر است و میزان رشد اجاره از تورم عمومی نیز کمتر بوده است.سیر کاهشی تورم نقطه به نقطه در بازار اجاره مسکن که طی یک سال گذشته آغاز شده بود، در شهرویر ماه ۱۳۴۴ نیز ادامه یافت و بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، تورم اجاره واحدهای مسکونی که کمترین میزان خود در بیش از سه سال اخیر رسید. مرکز آمار ایران امروز در گزارش «شاخص قیمت مصرف کننده» مربوط به شهرویر ماه ۱۴۴، اعلام کرد شاخص اجاره مسکن کشور در این ماه به عدد ۳۴۲.۸ بوده است.مقایسه آماری بین گزارش، تورم ماهانه اجاره مسکن ۲.۸ درصد، تورم نقطه به نقطه ۳۴.۴ درصد و تورم سالانه این بازار ۳۷.۱ درصد ثبت شده است. از آنجا که قراردادهای اجاره در کشور عمدتاً به صورت یک ساله تنظیم می شوند، تورم نقطه به نقطه اجاره که بیانگر رشد اجاره بها نسبت به ماه مشابه سال قبل است، از اهمیت ویژه ای در قراردادهای جدید برخوردار است. بررسی ها نشان می دهد همه شاخص های مربوط به تورم اجاره مسکن در بازه های زمانی ماهانه، نقطه به نقطه و سالانه در شهرویر ماه امسال کمتر از تورم عمومی (شاخص کل قیمت مصرف کننده) بوده است.مقایسه آماری نیز حاکی از آن است که میزان تورم اجاره در شهرویر ماه امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل در همه شاخص ها کاهش یافته است. سال گذشته، تورم ماهانه اجاره مسکن ۲.۹ درصد، تورم نقطه به نقطه ۳۴.۳ درصد و تورم سالانه ۴۱.۷ درصد بود که در شهرویر ۱۴۴ به ترتیب به ۲.۸ درصد، ۳۴.۴ درصد و ۳۷.۱ درصد کاهش یافته است.

آرمان ملی – صدیقه بهزادپور: فعال شدن مکانیسم ماشه و فشارهای جدید غرب علیه ایران، موضوعی است که در روزهای اخیر اظهارنظرهای متفاوتی درباره میزان تاثیرگذاری آن بر اقتصاد و... کشور به همراه داشته است. برخی از تحلیلگران و صاحب نظران بر این باورند که این فشارها می تواند تأثیرات منفی بر اقتصاد به خصوص معیشت مردم داشته باشد، در حالی که گروهی دیگر معتقدند که تجربه سال های گذشته نشان داده است که تحریم ها نه تنها نتوانسته اند به اهداف خود دست یابند، بلکه به عاملی برای تقویت خودکفایی و استقلال اقتصادی ایران تبدیل شده اند. به اعتقاد این افراد، قطعاً اسنپ بک بر حوزه های مختلف بی تاثیر نیست، اما می توان با توسعه ارتباطات با کشورهای همسایه، بهره گیری مطلوب از کشورهای دوست عضو شانگهای، بریکس، اوراسیا و... بسیاری از تحریم ها را مانند سال های گذشته دور زد. هر چند به اعتقاد همگان، فعال شدن مکانیسم ماشه به عنوان ابزاری برای تشدید فشارها بر ایران، می تواند به ایجاد نااطمینانی در بازارهای اقتصادی و سرمایه گذاری منجر شود. این نااطمینانی ممکن است باعث کاهش سرمایه گذاری های خارجی و داخلی، افزایش نرخ تورم و نوسانات ارزی شود. در این راستا، برخی از کارشناسان هشدار می دهند که این فشارها می توانند به تضعیف رشد اقتصادی و کاهش سطح رفاه عمومی منجر شوند.

فراتر از پرونده هسته ای

به گزارش «آرمان ملی»، مصطفی نخعی، نماینده مردم نهبندان و سرپیشه در مجلس شورای اسلامی، در این باره گفت: مکانیسم ماشه در حقیقت بهانه ای برای تشدید فشارها علیه ایران است و نه تنها به حوزه هسته ای محدود نمی شود، بلکه ابعاد گسترده تری شامل مسائل موشکی، امنیتی و حتی حقوق بشر را نیز در بر می گیرد. اما جمهوری اسلامی ایران طی چهار دهه گذشته نشان داده است که حرف زور رانی پذیرد و در برابر فشارها مقاومت می کند، در عین حال که مسیر توافق و همکاری های بین المللی بر اساس اصل احترام متقابل، همچنان می تواند راهی معقول و منطقی برای حل اختلافات باشد. نخعی اضافه کرد: در تحلیل وضعیت کنونی باید به نقطه عطف خروج ایالات متحده از برجام در دوران ریاست جمهوری ترامپ اشاره کرد و گفت که از همان زمان همراستایی واشنگتن با کشورهای اروپایی در تحریم و فشار علیه ایران بیشتر شد و آنچه اکنون تحت عنوان مکانیسم ماشه مطرح می شود، ادامه همان روند است و هدفش صرفاً توقف برنامه هسته ای ایران نیست بلکه غرب، آمریکا و هم پیمان هایش، به دنبال محدود سازی ایران در حوزه های مختلف از جمله توانمندی های موشکی و نظامی، و موضوعات امنیتی و حتی بهانه های حقوق بشری است. عضو کمیسیون انرژی مجلس اضافه کرد: این فشارها ماهیت زنجیره ای دارند؛ به این معنا که حتی اگر ایران در یک حوزه با برخی خواسته های غرب همراهی کند، بلافاصله موضوعات جدیدی روی میز قرار می گیرد و قطعاً این روند را به ضرر اقتدار ملی است و بنابراین چنین سازوکاری مطلوب ایران و ایرانی نیست.

نگاهی به تحریم ها

نماینده نهبندان و سرپیشه با اشاره به تجربه تاریخی ایران در دوران تحریم چهل ساله گفت: بیش از ۴۰ سال است که ایران ثابت کرده زیر بار حرف زور نمی رود، به علاوه سیاست اصولی کشور، مقاومت در برابر فشارها و در عین حال تلاش برای رسیدن به توافقات مطلوب بر مبنای منافع ملی بوده است. از نگاه نخعی، سیاست احترام متقابل همراه با مذاکرات یادپیماسی همواره می تواند چارچوبی برای مذاکره و توافق باشد، اما شرط آن این است که طرف مقابل از ابزار فشار و زور استفاده نکند. به گفته او، ایران در سال های گذشته بارها نشان داده که با وجود فشارها، توانسته مسیر توسعه داخلی را پیش برد و این نشان دهنده نا کارآمدی سیاست فشار حداکثری است.

همکاری منطقه ای و بین المللی

نخعی ادامه داد: یکی از محورهای مورد تأکید و مفید، بهره گیری از ظرفیت کشورهای همسایه و قدرت های غیرغربی برای عبور از تحریم هاست. سرمایه گذاری مشترک با بخش خصوصی و همچنین توسعه روابط اقتصادی با کشورهای دوست، به ویژه چین و روسیه، به ایران کمک می کند تا

«آرمان ملی» در گفت وگو با نماینده مجلس مطرح کرد

راهبرد ترکیبی در مواجهه با اسنپ بک



چین و روسیه بارها اعلام کرده اند که از تحریم های یک جانبه غرب تبعیت نمی کنند و همین موضع می تواند فرصتی برای ایران باشد تا با ابتکار عمل، راه های جدیدی

برای همکاری اقتصادی و تجاری پیدا کند

فشارهای تحریمی را خنثی کند. چین و روسیه بارها اعلام کرده اند که از تحریم های یک جانبه غرب تبعیت نمی کنند و همین موضع می تواند فرصتی برای ایران باشد تا با ابتکار عمل، راه های جدیدی برای همکاری اقتصادی و تجاری پیدا کند.

شانگهای، بریکس و فرصت های نوین

نخعی اضافه کرد: در شرایط کنونی، اهمیت عضویت و همکاری با سازمان های منطقه ای و بین المللی همچون شانگهای و بریکس می تواند برای ما مفید باشند، چرا که این نهاد ها می توانند هم در حوزه دیپلماسی سیاسی و هم در عرصه اقتصادی آورده های قابل توجهی برای ایران داشته باشند. کشورهایی چون قزاقستان، ترکمنستان و دیگر اعضای اتحادیه اقتصادی اوراسیا نیز شرکای مهمی هستند که می توانند بستر گسترش تعاملات اقتصادی ایران را فراهم کنند. از سوی دیگر، اجلاس ها و همکاری های اقتصادی – سیاسی در چارچوب شانگهای و بریکس فرصتی استراتژیک برای ایران است تا ضمن تقویت جایگاه منطقه ای خود، از ظرفیت های اقتصادی و مالی متنوع این بلوک ها بهره مند شود.

تحریم، تهدید یا فرصت؟

نخعی، نگاه فرصت محور به تحریم هاست را کلیدی ذکر و بیان کرد: با توجه به دستاوردهای ایران در حوزه های مختلف، ایران ثابت کرده است که در سال های گذشته با وجود فشارها و تحریم ها توانسته در حوزه انرژی هسته ای، صنایع موشکی و حتی نوآوری های علمی و اختراعات جدید پیشرفت های چشمگیری داشته باشد، این تجربه ثابت می کند که فشار خارجی نه تنها توانسته مسیر توسعه ایران را متوقف کند، بلکه به عاملی برای شتاب گرفتن خودکفایی داخلی تبدیل شده است، در نتیجه این امر بر این نکته تأکید می کند که همانگونه که ایران در شرایط سخت توانسته بدون اتکا به کمک های خارجی دستاوردهای بزرگی رقم بزند، می تواند از چالش های امروز نیز فرصت بسازد و گام های بلندتری در مسیر استقلال و توسعه بردارد.

ترکیب مقاومت و دیپلماسی

نخعی راهبرد پیشنهادی برای ایران را در دو محور ذکر و بیان کرد: نخست، مقاومت قاطع در برابر فشار و عدم پذیرش سیاست های زورمدارانه غرب؛ و دوم، تقویت همکاری های اقتصادی و دیپلماتیک با کشورهای غیرغربی و منطقه ای که ترکیبی از ایستادگی و انعطاف است، می تواند ایران را در برابر فشارها و... محافظت کند و در حقیقت ایستادگی در برابر زیاده خواهی ها و انعطاف در گسترش روابط متوازن با دیگر کشورها می تواند ما را از اعمال فشار بیشتر و آسیب های احتمالی محفوظ نگه دارد. او معتقد است مکانیسم ماشه تنها ابزاری برای افزایش فشار بر ایران است و نباید اجازه داد این فشارها به تضعیف اقتدار ملی منجر شود. در عین حال، فرصت هایی

درپچه

تداوم رکود شدید در بازار مسکن ۱۴۰۴

نایب رئیس اتحادیه املاک با اشاره به وضعیت نابسامان بازار مسکن گفت: معاملات خرید و اجاره در سال ۱۴۰۴ به حداقل رسیده، هزینه دفاتر املاک هر روز بیشتر می شود، اما درآمد همچنان ثابت مانده است.

داوود بیگی نژاد نایب رئیس اتحادیه املاک در گفتگو با مهر با بیان اینکه موضوع معافیت برای قراردادهای اجاره بلندمدت در قانون ساماندهی اجاره مصوب سال ۱۴۰۳ پیش بینی شده است، گفت: بر اساس این قانون، تسهیلاتی برای موجرانی که با مدت طولانی قرارداد معتقد می کنند، لحاظ شده است، اما باید توجه داشت که این تسهیلات تنها به مالک و مستاجر محدود نمی شود و عوامل دیگری نیز در این موضوع اثرگذار هستند.

قراردادهای بلندمدت اجاره

وی افزود: مشاوران املاک در فرآیند انعقاد قراردادهای بلندمدت نقش اصلی را دارند، اما در شرایط فعلی هیچ تشویقی برای آنها در نظر گرفته نشده است. به عنوان مثال، اگر قرارداد دو یا سه ساله بسته شود، دستمزد مشاور تغییر نمی کند، در حالی که تلاش و وقت مضاعفی برای متقاعد کردن طرفین صرف می شود.

بیگی نژاد ادامه داد: این بسته تشویقی صرفاً نباید به مالک و مستاجر محدود شود، بلکه باید حقوق تمامی عوامل تاثیرگذار، از جمله مشاوران املاک، در قانون لحاظ شود. اگر هدف اجارای قراردادهای بلند مدت است، ابتدا باید همه عوامل مؤثر در این فرآیند در نظر گرفته شوند.

وی بیان کرد: برای مالکین در این قانون امکان بهره مندی از معافیت پیش بینی شده است، اما نکته مهم ترین این است که در حال حاضر سامانه ای در اختیار مشاوران املاک قرار ندارد تا بتوانند قراردادهای دو سال به بالا را ثبت کنند. طراحی فعلی سامانه ها باعث می شود مشاوران به سمت دفترخانه هدایت شوند، در حالی که این موضوع منطقی نیست.

نایب رئیس اتحادیه املاک یادآور شد: اگر قراردادهای بلندمدت منعقد شود، باید دستمزد مشاور نیز بر اساس میانگین مدت قرارداد محاسبه شود تا انگیزه مالی لازم برای انجام این کار وجود داشته باشد. در غیر این صورت، مشاوران ترجیح می دهند قرارداد کوتاه مدت منعقد کنند که هم برای آنها و هم برای بازار مفید نیست.

وی افزود: برای مثال، مشاور املاکی قرارداد پنج ساله برای برخی مشتریان منعقد می کند، اما دستمزد وی فقط برای ماه اول محاسبه می شود، در حالی که ارزش اجاره در طول سال ها افزایش چشمگیری دارد. این مسئله نشان می دهد که نبود انگیزه مالی و محدودیت سامانه ها مانع تحقق اهداف قراردادهای بلندمدت می شود.

بیگی نژاد گفت: اگر بخواهیم قرارداد های بلند مدت اجرا شود، لازم است هم حقوق مشاوران املاک در نظر گرفته شود و هم سامانه ها طوری طراحی شوند که ثبت این قراردادها به راحتی انجام شود، در غیر این صورت صرفاً وقت و انرژی مشاوران هدر می رود و اهداف بازار مسکن تأمین نمی شود.

نایب رئیس اتحادیه املاک با اشاره به وضعیت کلی بازار مسکن، بیان کرد: بازار در شرایط فعلی وضعیت مناسبی ندارد، چه در بخش خرید و فروش و چه در حوزه اجاره، رکود به وضوح مشاهده می شود. معاملات بسیار محدود است و در برخی مناطق تقریباً خرید و فروش انجام نمی شود.

درآمد همتاییرین ندارد

وی افزود: بازار اجاره نیز در مقایسه با سال گذشته کاهش چشمگیری داشته است و تنها به صورت محدود قراردادهایی منعقد می شود. در برخی مناطق نیز تقریباً هیچ معامله ای در حوزه اجاره شکل نگرفته است. حتی در بخش املاک تجاری، طی سه سال گذشته تنها تعداد بسیار اندکی قرارداد ثبت شده است.

بیگی نژاد ادامه داد: شرایط به گونه ای است که در بسیاری از مناطق تهران، فعالیت معاملات به حداقل رسیده است. همکاران ما در نقاط مختلف از جمله میدان شکوفه، نوباد و منطقه ۱۹ گزارش داده اند که با معامله ای صورت نگرفته یا موارد بسیار اندکی به ثبت رسیده است.

وی با اشاره به فشار هزینه ها بر مشاوران املاک گفت: درآمد این صنف نسبت به گذشته افزایش پیدا نکرده، در حالی که هزینه ها روز به روز در حال افزایش است. این مسئله موجب شده توان مالی در دفاتر املاک از بین برود و با مشکلات متعددی روبه رو شویم.

نایب رئیس اتحادیه املاک اظهار کرد: پیشنهاد اصلاح دستمزد مشاوران املاک به وزارت مربوطه ارسال شد، اما متأسفانه این موضوع به دلیل الزاماتی مورد تأیید قرار نگرفت. در حالی که واقعیت این است که هزینه های جاری دفاتر هر روز بیشتر می شود اما درآمد متناسب با آن افزایش نمی یابد.

میانگین واقعی قیمت مسکن

وی با اشاره به میانگین قیمت در بازار مسکن گفت: به دلیل نبود معاملات گسترده، امکان تعیین میانگین واقعی برای قیمت ها وجود ندارد. به عنوان نمونه، در محور آزادی میانگین قیمتی حدود ۱۰۰ تا ۱۱۰ میلیون تومان برای هر متر مربع مطرح است، اما به دلیل رکود بازار، این اعداد میانگین قطعی محسوب نمی شود. بیگی نژاد در پایان تأکید کرد: بازار در شرایطی قرار گرفته که نوسانات، نبود معاملات مستمر و عدم تناسب هزینه ها و درآمد ها، موجب شده هم فعالان این حوزه و هم متقاضیان با مشکلات جدی مواجه باشند.