

چگونه ذهن روی نقطه مرجع لنگر می اندازد؟

سیدهد پیری
خبرنگار

فلاش بک بزیند وبه دوران دانشجویی برگردید. حتماً تجربه‌اش را داشته‌اید که از هم دانشگاهی‌های ترم بالایی به اصطلاح نوجوان‌های امروزی آمار فلان استاد را بگیرید که آیا ترم قبل کسی را انداخته یا همه را پاس کرده است! اگر سال بالایی‌ها می‌گفتند ترم قبل ۵ نفر را انداخته شما تصمیم می‌گرفتید بیشتر بخوانید اما اگر می‌گفتند «نه این استاد کسی رو نمی‌ندازه» شاید خیلی هم آن درس را جدی نمی‌گرفتید. در چنین مواقعی دانشجویها به دنبال تشکیل یک نقطه اتکا در ذهن شان هستند که بر اساس آن تصمیم بگیرند چقدر برای درس انرژی بگذارند.

یعنی آنها در تله «نقطه مرجع» گرفتار شده‌اند.

■ «نقطه مرجع» یا «لنگر انداختن»

ذهن در فرایند تصمیم‌گیری به نخستین اطلاعاتی که به دست می‌آورد، تکیه می‌کند. ذهن روی اطلاعات اولیه یا قسمتی از آن متمرکز می‌شود و زحمت جست‌وجوی بیشتر را به خود نمی‌دهد.

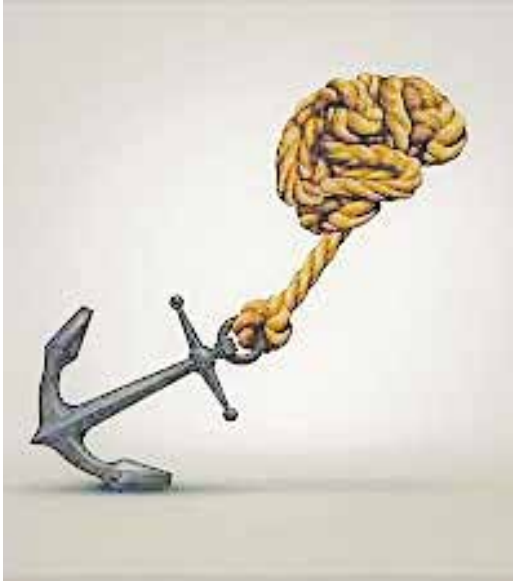
■ **وقتی سوزن‌مان گیر می‌کند**

معمولاً وقتی ذهن لنگرش را در قسمت خاصی از اطلاعات می‌اندازد، جانبدار می‌شود. یک سناریوی فرضی را مرور کنیم. تصور کنید می‌خواهید روی یکی از کالاهای دست دوم تان قیمت بگذارید، اگر قیمت اولیه کالا را ندانید احتمالاً به‌صورت فرضی و با معیارهای خودتان قیمتی را تعیین می‌کنید. مثلاً می‌خواهید میل تان را بفروشید، نگاهی می‌اندازید و می‌گویید: «۲ میلیون تومان» اما اگر قبل از اینکه شما قیمت پیشنهادی‌تان را بدهید، خریدار بگوید «نوا این میل رو قبلاً جایی بیست میلیون دیدم» اینجاست که دیگر قیمت پیشنهادی شما ۲ میلیون تومان نخواهد بود و حداقل ۷ یا ۸ میلیون تومان قیمت می‌گذارید. جالب اینجاست که ارزش واقعی میل تغییر نکرده بلکه فقط با دانستن قیمت اولیه نظر شما تغییر کرده است. در واقع شما عدد ۲۰ میلیون تومان را به نقطه مرجع ذهن تان تبدیل کردید. چرا؟ چون ذهن همیشه برای اولین اطلاعاتی که به دست می‌آورد، ارزش ویژه‌ای قائل است.

این روزها که دلار شتابان رکوردهای قبلی را می‌شکند بسیاری از ما به تله «نقطه مرجع» می‌افتیم.

لازم نیست که سن و سالی داشته باشید تا هم دلار هزار تومانی را به‌خطر بیاورید و هم دلار بالای ۳۰ هزار تومان را تجربه کرده باشید. از زمانی که دلار ۳ هزار تومان را رد کرد، کارشناسان نقطه مرجع‌های متفاوتی برای آن در نظر گرفتند. مثلاً یک مدت ۵ هزار تومان و بعد ۷ هزار تومان و سپس ۱۰ و ۱۵ هزار تومان نقطه مرجع‌هایی بود که ذهن مردم را درگیر کرد.

البته بعدها این نقطه به دلار ۲۲،۰۸ و بیش از آن هم تغییر کرد. امروز که این گزارش نوشته می‌شود، دلار ۳۰ هزار و ۵۰۰ تومان است. جالب اینجاست هرگاه که صحبت از گران یا ارزان بودن قیمت دلاری شد همیشه یکی از



این نقطه‌های مرجع در ذهن ما نقش ایفا می‌کرد و فکر می‌کردیم دلار روی آن قیمت می‌ایستد و بالاتر نمی‌رود. در حالی که تغییر قیمت دلار تابعی از عوامل مختلفی است که برای پیش‌بینی قیمت آن باید نمودار روند تغییر را در نظر گرفت، نه نقطه مرجع را.

■ **وقتی کارشناسان هم خطا می‌کنند**

در دنیای معامله‌گری و بورس داستان جذاب‌تر هم می‌شود. معامله گرانی که قیمت، سهم یا شاخص را بر اساس تحلیل تکنیکال بررسی می‌کنند، باکشیدن خط‌های حمایت و مقاومت یکسری محدوده‌هایی را برای خرید و فروش سهم مشخص می‌کنند، دقیقاً جایی که درگیر این سوگیری می‌شوند چون بعدها این خطوط تبدیل به نقطه مرجع در ذهن شان می‌شود. آن‌ها وضعیت سهم را نسبت به خط‌هایی که خودشان ترسیم کرده‌اند، مشخص می‌کنند و انتظار دارند سهم نسبت به نقطه مرجع‌شان واکنش نشان بدهد. جالب‌تر آن‌که وقتی سهم واکنش نشان نداد، می‌گویند سهم به تحلیل تکنیکال واکنش نشانی نداده است و ظن دستکاری وجود دارد و تحلیل‌هایی از این جنس…

درحالی‌که هیچ دلیلی وجود ندارد که سهم نسبت به نقطه مرجعی که ما در ذهن‌مان خلق کرده‌ایم، رفتار مشخصی نشان بدهد. البته این مثال مفهومی تحت عنوان خط حمایت و مقاومت را نقض نمی‌کند. چنین تقاطعی وجود دارد که قیمت نسبت به آن محدوده‌ها واکنش نشان می‌دهد. مقصود آن است که مشخص کردن این محدوده‌ها اقدامی فنی، حرفه‌ای و تخصصی است و صرف اینکه یک سهمی دو بار در یک محدوده واکنش نشان داد دلیل بر تکرار آن نیست.

■ **روشی برای کاهش خطا**

از تبعات تعیین چنین نقاط اتکایی این است که ذهن انسان چایکی‌اش را از دست می‌دهد و تنها در محدوده تعیین شده بازی می‌کند. حالا چه باید کرد؟ یکی از دلایل بروز خطای لنگر، نداشتن اطلاعات دقیق و کافی است، بنابراین جمع‌آوری اطلاعات و توجه دقیق‌تر و عمیق‌تر به داده‌ها یکی از راه‌های کاهش بروز این خطا است. حتی افراد با تجربه نیز تحت تأثیر این خطا قرار می‌گیرند. در واقع این سوگیری نوعی میابنر ذهنی برای ارزش‌دهی به چیزی است که درباره مقدار واقعی آن چیزی نمی‌دانیم پس هنگام تصمیم‌گیری، همه گزینه‌های موجود را به اندازه کافی و با توجه یکسان بررسی کنید.

همه اینها را گفتیم که به این موضوع برسیم؛ نقطه مرجع در بسیاری از جنبه‌های زندگی تکرار می‌شود.

کافی است یک روز از صبح تا شب انتخاب‌هایتان را زیر نظر بگیرید تا متوجه شوید کجاها به دام نقطه مرجع افتاده‌اید و بر مبنای آن تصمیم گرفته‌اید. همین حالا به شما قول می‌دهم حتماً بیش از ۱۰ مرتبه انتخاب‌هایتان را به این سوگیری شناختی گره زده‌اید.

- دوشنبه ۱۳ دی ۱۴۰۰
- سال بیست و هفتم
- شماره ۷۸۱۵

http://irannewspaper.ir

editorial@irannewspaper.ir

ایران اقتصادی

ایران اقتصادی

تصویب هیات وزیران خواهد رسید، برای تشکیل منطقه آزاد از جانب قانونگذار در برنامه پنجم توسعه پذیرفته شد.

جالب توجه اینکه در بند الف ماده ۱۱۲ همین قانون برنامه پنجم توسعه نیز تصریح شده بود که سازمان‌های مناطق آزاد منحصرأ توسط قانون چگونگی اداره مناطق آزاد و اصلاحات بعدی آن و قانون کار اداره می‌شوند؛ موضوعی که در ماده ۵ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد در سال ۱۳۷۲ نیز مورد تأکید و تصریح مجلس شورای اسلامی بود. تأسیس، پدیدایش و در ادامه مدیریت و راهبری منطقه آزاد فرودگاه امام خمینی همچون سایر سازمان‌های مناطق آزاد لازم است که در چهارچوب قوانین و مقررات باشد و قوانین خاص مناطق آزاد در این خصوص مستند اصلی هستند.

■ **زمین‌های فرودگاه برای منطقه آزاد یا ایجاد گمرک واگذار شده است؟**

بله درست است. ما واگذاری زمین داریم، فروش نداریم. شهر فرودگاهی برای توسعه و اجرای طرح‌های عمرانی، زمین‌های اطراف را خریداری می‌کند اما ما فروشنده زمین نیستیم. زمین‌های منطقه آزاد و ویژه و زمین‌های متعلق به فرودگاه، به سرمایه‌گذاران به‌صورت اجاره ۲۵ ساله واگذار می‌شود، یعنی بعد از ۲۵ سال بهره برداری، سرمایه‌گذار ملزم است زمین و تمام ساخت و سازها را به شهر فرودگاهی برگرداند.

خریداران باید توجه کنند زمینی را که در مجاورت فرودگاه می‌خرند اصلاً متعلق به شهر فرودگاهی نیست بنابراین اگر بعد از خرید متوجه کلاهبرداری شدند و اگر به ما مراجعه کنند، شهر فرودگاهی هیچ مسئولیتی ندارد چون زمین متعلق به فرودگاه نیست.

ضمن اعلام غیرقانونی بودن آگهی فروش اراضی مستقر در محدوده طرح

مصوب این شرکت ویژه در منطقه آزاد تجاری و ویژه اقتصادی، همچنین امکان وقوع کلاهبرداری توسط افراد سودجو، این شرکت برای پیشگیری از ورود خسارت آتی به حقوق خود و شهروندان، تلاش خود را برای جلوگیری از تضییع بیت‌المال و تعرض به اراضی دولتی به کار خواهد بست و هرگونه مسئولیت حقوقی یا کیفری ناشی از این گونه‌ا‌علامات و آگهی‌ها، خواه در فضای مجازی و غیر آن متوجه اعلام‌کنندگان و آگهی‌دهندگان خواهد بود.

اگر سند زمین به‌نام فرودگاه به خریدار داده شده خریداران باید توجه کنند فروشنده حتماً باید فرودگاه امام مشاوران املاک. زمین‌های فرودگاه امام از ۱۳۴۷ به عنوانی مختلف خریداری شده و دارای سند است. برخی زمین‌ها هم متعلق به منابع ملی است. نقشه زمین‌ها کاملاً مشخص است و هر نقشه دیگر با قطعه‌بندی و جاهت قانونی ندارد. برخی‌ها به ما مراجعه می‌کنند تا صحت آگهی فروش یا سند را از ما بپرسند. آگهی‌ده همین مراجعت‌ها ما اعلام می‌کنیم که شهر فرودگاهی هیچ زمینی را برای فروش آگهی نکرده است.

■ **برخی دلان، زمین‌های اطراف فرودگاه را به‌نام زمین مسکونی که قرار است در آینده ساخت و ساز آن شروع شود به خریدار معرفی می‌کنند. با توجه به برنامه ساخت ۴ میلیون مسکن و استفاده از اراضی مازاد دولتی در این طرح، به نظر می‌رسد فروشندگان با سوءاستفاده از شرایط آگهی فروش زمین مسکونی می‌کنند. آیا قرار است خانه‌های مسکونی در زمین‌های فرودگاه احداث شود؟**

خانه‌های سازمانی شهر فرودگاهی در پرن‌د واقع شده و ۴۳ پلاک در این منطقه مربوط به شهر فرودگاهی است. در طرح جامع فرودگاه امام ساخت و ساز مسکونی، اداری و تجاری در نظر گرفته شده است که قطعاً این ساخت و سازها براساس ضوابطی است که مسئولان فرودگاه در نظر می‌گیرند و ساخت و ساز در زمین‌های خارج از فرودگاه خارج از مسئولیت شهر فرودگاهی است. ضمن اعلام غیرقانونی بودن آگهی فروش اراضی مستقر در محدوده طرح مصوب این شرکت ویژه در منطقه آزاد تجاری و ویژه اقتصادی، همچنین امکان وقوع کلاهبرداری توسط افراد سودجو، برای پیشگیری از ورود خسارت آتی به حقوق خود و شهروندان، همه برای جلوگیری از تضییع بیت‌المال و تعرض به اراضی دولتی تمام تلاش خود را به کار خواهیم بست و هرگونه مسئولیت حقوقی یا کیفری ناشی از این گونه‌ا‌علامات و آگهی‌ها، خواه در فضای مجازی و غیر آن متوجه اعلام‌کنندگان و آگهی‌دهندگان آن با پیشنهاد وزارت راه و ترابری به



مدیرکل دفتر امور حقوقی و املاک شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) در گفت‌وگو با «ایران»:

زمین خواران به فرودگاه امام رسیدند

فروش اراضی شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) غیرقانونی است

سهیلا یادگاری
خبرنگار

آگهی‌هایی اخیرأ در سامانه‌های فروش و اجاره املاک درج شده که مربوطبه فروش زمین در شهر فرودگاهی امام(ره) ویژه زمین‌های منطقه آزاد ویژه تجاری فرودگاه است. در آگهی‌ها زمین‌ها دارای سند تک برگ عنوان شده است. در یکی از آگهی‌ها نوشته شده: «فروش ۱۱۰ متر زمین باسند تک برگ در منطقه آزاد فرودگاه امام با کاربری باغ و باغچه باسوددهی فوق العاده و تضمینی.» اما مسئولان فرودگاه تأکید می‌کنند که شهر فرودگاهی امام(ره) هیچ برنامه‌ای برای فروش زمین‌های

زمین خواران در انواع مختلفی در کشور وجود دارد مانند جنگل خوری، کوه خوری، کویر خوری و… ویژه فرودگاه خوری هم به این اسامی اضافه شده است. چطور ممکن است اراضی که متعلق به یک سازمان دولتی است به‌صورت غیرقانونی به فروش برسد؟ محدوده شرکت شهر فرودگاهی مشخص است. این محدوده از یک سمت به رباط کریم وصل است و منطقه آزاد و منطقه ویژه شهر فرودگاهی نزدیک رباط کریم است. در آگهی‌های غیرقانونی فروش زمین می‌بینیم که از این موضوع استفاده می‌شود و زمین‌ها به اسم زمین متعلق به فرودگاه برای فروش عنوان شده است، در حالی که فرودگاه زمین برای فروش ندارد.

■ **اگر فرودگاه زمینی برای فروش ندارد چگونه آگهی‌های فروش به اسم فرودگاه امام درج می‌شود؟**

زمین‌های آگهی شده اصلاً متعلق به فرودگاه نیست و فقط در مجاورت زمین‌های فرودگاه قرار دارد. فروشندگان با سوءاستفاده از این مجاورت به خریداران می‌گویند زمین‌ها در تملک فرودگاه و منطقه آزاد و تجاری است تا با این ترند خریدار را مجاب به خرید کنند و احتمالاً به این بهانه قصد دارند زمین را با قیمت بالا بفروشند. موضوع دیگری که استفاده از نام فرودگاه برای فروش زمین‌ها این منطقه را رواج داده امتیازات ویژه فرودگاه و منطقه آزاد و ویژه است. در واقع چون زمین‌های فرودگاه مزایایی دارد در این آگهی‌ها فروش زمین با مزایای فرودگاه درج می‌شود تا نظر مردم جلب شود، اما متولی اراضی مستقر واکنش نشانی نداده است و ظن دستکاری وجود دارد و تحلیل‌هایی از این جنس…

■ **به این امتیازات اشاره می‌کنید؟**

امتیازاتی مانند معافیت مالیاتی، دسترسی راحت به امکانات و… که دلان برای فروش زمین‌های خود، به خریدار اعلام می‌کنند که زمین متعلق به فرودگاه و با امتیازات ویژه است. اخذ هرگونه عوارض در چهارچوب ماده ۱۰ قانون مناطق آزاد و آیین‌نامه مربوطه است، معافیت مالیاتی فعالان اقتصادی در محدوده هر منطقه آزادی صرفأ در چهارچوب ماده ۱۳ قانون مناطق آزاد خواهد بود. همچنین ثبت همه اینها را گفتیم که به این موضوع برسیم؛ نقطه مرجع در بسیاری از آزاد و آیین‌نامه آن است.

■ **ولی در هر صورت مزایای زمین فرودگاه امام متعلق به شرکت است؟**

با پیگیری یکی از آگهی‌ها، متوجه شدیم

که فروشندگان زمین را دارای مزیت به خریدار معرفی می‌کنند و برخی خریداران به این ترتیب برای خرید اقدام کرده‌اند. خریداران از شهر فرودگاهی استعلام گرفته‌اند که ما به آنها اعلام کرده‌ایم فرودگاه هیچ زمینی برای فروش ندارد. ما دوازده تان و فرمانداری رباط کریم هم شکایت خود را اعلام کرده‌ایم و از مراجع قانونی درخواست داریم مانع کلاهبرداری فروش زمین‌های مجاور فرودگاه امام و کارهای اداری و حقوقی انتقال و واگذاری اراضی متعلق به آن نیز تابع قوانین مربوطه و اسانسه این شرکت است.

سایت‌ها درج می‌شود. با توجه به درج

آگهی‌های متعدد فروش اراضی متعلق به شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)؟ بخصوص فروش اراضی واقع در منطقه آزاد تجاری و ویژه اقتصادی متعلق به این شرکت در فضای مجازی و غیر آن، مانند سایت‌های دیوار، شیپور و… توسط عده‌ای افراد سودجو اعلام می‌کنیم که نظر به دولتی بودن این شرکت تمامی ساز و کارهای اداری و حقوقی انتقال و واگذاری اراضی متعلق به آن نیز تابع قوانین مربوطه و اسانسه این شرکت است.



تبلیغات زیادی در فضای مجازی در مورد فروش

زمین‌های فرودگاه را مشاهده می‌کنیم، این تبلیغات حتی با نقشه و قطعه‌بندی زمین‌ها است. فرودگاه اگر قرار باشد زمینی را بفروشد قطعاً باید از طریق فراخوان باشد و تمام قوانین مربوط به فروش زمین‌های دولتی شامل فرودگاه امام هم می‌شود. ما نمی‌توانیم از سایت‌های مختلف فروش زمین فرودگاه را آگهی کنیم. خریداران باید توجه کنند زمینی را که در مجاورت فرودگاه می‌خرند اصلاً متعلق به شهر فرودگاهی نیست بنابراین اگر بعد از خرید متوجه کلاهبرداری شدند و اگر به ما مراجعه کنند، شهر فرودگاهی هیچ مسئولیتی ندارد چون زمین متعلق به فرودگاه نیست.

■ **اگر سند زمین به‌نام فرودگاه به خریدار داده شده خریداران باید توجه کنند فروشنده حتماً باید فرودگاه امام باشد نه مشاوران املاک. زمین‌های فرودگاه امام از ۱۳۴۷ به عنوانی مختلف خریداری شده و دارای سند است. برخی زمین‌ها هم متعلق به منابع ملی است. نقشه زمین‌ها کاملاً مشخص است و هر نقشه دیگر با قطعه‌بندی و جاهت قانونی ندارد. برخی‌ها به ما مراجعه می‌کنند تا صحت آگهی فروش یا سند را از ما بپرسند. به دلیل همین مراجعت‌ها ما اعلام می‌کنیم که شهر فرودگاهی هیچ زمینی را برای فروش آگهی نکرده است.**

■ **فروش زمین‌های فرودگاه بر اساس اسانسه دارای چه ضوابط یا قوانینی است؟**

بر اساس اسانسه مربوط به زمین‌های دولتی، متولی اراضی مستقر در محدوده طرح مصوب (مانند اراضی محدوده منطقه آزاد و ویژه اقتصادی) از لحاظ واگذاری به اشخاص ثالث یا هرگونه تصرف یا نقل و انتقال دیگر تحت هر عنوانی برعهده شرکت شهر فرودگاهی است. درج چنین آگهی‌هایی در فضای مجازی و غیر آن ممنوع است. فرودگاه اگر فاقد وجهت قانونی بوده و در صورت انعقاد هرگونه قرارداد پرداخت وجهی نسبت به این اراضی، اشخاص متضرر شده و این شرکت هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال این معاملات ندارد.

تبلیغات زیادی در فضای مجازی در مورد فروش زمین‌های فرودگاه را مشاهده می‌کنیم، این تبلیغات حتی با نقشه و قطعه‌بندی زمین‌ها است. فرودگاه اگر قرار باشد زمینی را بفروشد قطعاً باید از طریق فراخوان باشد و تمام قوانین مربوط به فروش زمین‌های دولتی شامل فرودگاه امام هم می‌شود. ما نمی‌توانیم از سایت‌های مختلف فروش زمین فرودگاه را آگهی کنیم.

با توجه به اهمیت واگذاری و اجاره زمین به‌عنوان سرمایه برگشت‌ناپذیر مناطق آزاد و اهمیت موقعیت مکانی منطقه آزاد فرودگاه امام خمینی(ره) به دلیل نزدیکی به تهران و داخل در شعاع ۱۲۰ کیلومتری پایتخت و بهره‌مندی از معافیت ۲۰ ساله مالیاتی برای فعالان اقتصادی در محدوده آن، به‌نظر می‌رسد بهره‌مندی از مزایای قانونی مناطق آزاد برای این منطقه آزاد که در راستای شکوفایی آن و تسهیل در سرمایه‌گذاری بوده است مورد سوءاستفاده برخی فروشندگان املاک و زمین قرار گرفته است.

همه سازمان‌های مناطق آزاد مستند به تبصره ۴ ماده ۵۲ آیین‌نامه مالی و معاملاتی سازمان‌های مناطق آزاد که به تصویب شورایعالی مناطق آزاد رسیده موظف به اجرای دستورالعمل اجرایی آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین، ابلاغی از دبیرخانه شورایعالی مناطق آزاد هستند و بالطبع مفاد آیین‌نامه مالی و معاملاتی نیز ملاک عملکرد مالی و معاملاتی آنها باید باشد. در واقع با توجه به مفاد ماده ۱۶۶ قانون برنامه پنجم توسعه وزارت راه و شهرسازی ایجاد منطقه آزاد فرودگاه امام خمینی را در دستور کار خود قرار داد. در این ماده استقلال سازمانی، مالی و مدیریتی این فرودگاه مورد تأکید و تصریح قرار گرفت و در قالب شرکت دولتی وابسته به شرکت مادر تخصصی فرودگاه‌های کشور در حالی که اسانسه این آن با پیشنهاد وزارت راه و ترابری به