

## **Evaluating the Efficiency of Endowments in Zahedan**

**Morteza Ezzati\***

Received: 26/06/2019

**Madjid Dahmarde\*\***

Accepted: 27/02/2020

**Nazila Jahantigh\*\*\***

### **Abstract**

One of the important goals of all organizations is to try to improve their performance. In this regard, they try to evaluate their organization based on criteria that are common or specific and to measure and compare their performance with other organizations and rivals in order to be able to achieve organizational goals. Considering the importance of the endowment institution in pursuit of economic and social goals, the purpose of this paper is to investigate the efficiency of endowments in Zahedan. In this study, the DEA method is used in the CC method, which is the leading evaluation of performance in various fields for manufacturing and service units. In the findings, it was observed that some of the rivals are more efficient than other competing ones. Out of 110 tested rods, the No. 34 Taleghani mosque, 72, 73 and 76 mosques belonging to the Al-Rasool mosque and the 92 and 94 mosques of Sajjadiyeh mosque in this collection have a 100% efficiency. Other rivals are inefficient.

### **Keyword**

Waqf, efficiency, data Envelopment analysis, Zahedan.

JEL Classification: C23, E62, Z12.

---

\*. Associate Professor of Economics, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.  
(Corresponding Author) mezzati@modares.ac.ir

\*\* . Asisstant Professor of Economics, Payame Noor University, Zahedan, Iran.  
majid\_dahmardeh@yahoo.com

\*\*\* . M.A in Economics, Payame Noor University, Zahedan, Iran. n.jahantigh68@gmail.com

## ارزیابی کارایی موقوفه‌های شهر زاهدان

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۴/۰۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۲/۰۸

مقاله برای اصلاح به مدت ۳۴ روز نزد نویسندگان بوده است.

مرتضی عزتی\*

مجید دهمرده\*\*

نازیلا جهانتیغ\*\*\*

### چکیده

یکی از هدف‌های مهم همه سازمان‌ها، کوشش برای بهبود نتیجه کارکردهایشان است. در همین راستا، آنها تلاش می‌کنند تا سازمان خود را بر پایه معیارهایی که به صورت مشترک یا اختصاصی وجود دارد ارزیابی و کارایی خود را نسبت به دیگر سازمان‌ها و رقیبان اندازه‌گیری و تحلیل کنند تا از این رهگذر بتوانند زمینه دستیابی به هدف‌های سازمانی را فراهم آورند. باتوجه به اهمیت نهاد وقف در راستای تحقق هدف‌های اقتصادی و اجتماعی، هدف این مقاله بررسی کارایی موقوفه‌ها در شهر زاهدان است. در این بررسی از روش علمی تحلیل پوششی داده‌ها (DEA) به شیوه CC که از روش‌های پیشرو ارزیابی عملکرد در زمینه‌های مختلف برای واحدهای تولیدی و خدماتی می‌باشد استفاده شده است. در یافته‌ها، مشاهده شد که برخی رقبه‌ها نسبت به رقبه‌های دیگر کارا تر هستند. از ۱۱۰ رقبه بررسی شده، رقبه شماره ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی، رقبه‌های ۷۲، ۷۳ و ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول و رقبه‌های ۹۲ و ۹۴ متعلق به مسجد سجادیه در این مجموعه، صددرصد کاراً و دیگر رقبه‌ها ناکارا هستند.

### واژگان کلیدی

تحلیل پوششی داده‌ها، زاهدان، کارایی، وقف.

طبقه‌بندی JEL: C23, E62, Z12.

mezzati@modares.ac.ir

majid\_dahmardeh@yahoo.com

n.jahantigh68@gmail.com

\* دانشیار اقتصاد دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران (نویسنده مسئول).

\*\* استادیار اقتصاد دانشگاه پیام نور، زاهدان، ایران.

\*\*\* کارشناس ارشد اقتصاد دانشگاه پیام نور، زاهدان، ایران.

## مقدمه

وقف در جایگاه یک نظام پویا با پیشینه کارکردی چند هزار ساله، توانسته است با سازماندهی بخشی از فعالیت‌های نیکوکارانه بخش مهمی از نیازهای جامعه و نیازمندان را که منبع تامین ویژه‌ای ندارد، برطرف کند و اثرهای جاودانه‌ای را از خود بر جای بگذارد. چنانچه وقف نتواند این هدف‌ها را تحقق بخشد، انجام آن بی اثر خواهد بود. استان سیستان و بلوچستان در کشور از نظر تعداد موقوفه‌ها رتبه خوبی در کشور ندارد. ممکن است یکی از علت‌های گرایش کمتر به وقف تحقق نیافتن هدف وقف‌کنندگان باشد.

یکی از هدف‌های مهم همه سازمان‌ها کوشش برای بهبود نتیجه کارکردهایشان است. در همین راستا، آنها تلاش می‌کنند تا سازمان خود را بر پایه معیارهایی که به صورت مشترک یا اختصاصی وجود دارد ارزیابی و کارایی و اثر بخشی خود را نسبت به دیگر سازمان‌ها و رقبیان اندازه‌گیری و تحلیل کنند تا از این رهگذر بتوانند زمینه دستیابی به هدف‌های سازمانی را فراهم آورند. با توجه به اهمیت نهاد وقف در راستای تحقق هدف‌های اقتصادی و اجتماعی و هدف وقف‌کنندگان که تحقق آن است، باید سازمان‌های متولی دارایی‌های وقفی، به تحقق این هدف‌ها بیشتر توجه کنند تا هدف وقف‌کنندگان تحقق یابد. از این رو بسیار مهم است که ارزیابی مناسبی از کارایی موقوفه‌ها انجام شود و در راستای افزایش این کارایی سیاست‌ها و برنامه‌های درستی به کار گرفته شود. شاید از این رهگذر نظر وقف‌کنندگان بیشتر تامین شود و موقوفه‌ها افزایش بیابد. در نتیجه، هدف‌های اقتصادی و اجتماعی بیشتری در این جامعه تحقق بیابد.

با توجه به اینکه رتبه استان سیستان و بلوچستان در کشور از نظر تعداد و نیز رشد موقوفه‌ها چشمگیر نیست، بررسی موضوع وقف و کارایی موقوفه‌ها در این استان می‌تواند مهم‌تر باشد. با توجه به بافت مذهبی و قومیتی منطقه سیستان و بلوچستان، اعتماد و مشارکت واقفان اهل سنت و نیز همه اقشار در جهت مشارکت بیشتر در این زمینه مطلوب نیست. بررسی کارایی موقوفه‌ها می‌تواند کمکی به شناسایی عوامل مهم در کارکرد موقوفه‌ها باشد. کارکرد کارا و مشاهده اثرات مثبت وقف می‌تواند زمینه مناسبی برای جذب مشارکت همگانی در این زمینه فراهم کند.

موقوفه‌ها در صورت کارا بودن می‌توانند به گونه‌ای سازماندهی و جهت‌دهی شوند که از آنها در جایگاه یک منبع مالی برای کاهش فقر و محرومیت استفاده شود و زمینه توسعه اقتصادی و عدالت اجتماعی بیشتری را فراهم کنند. از این رو باید تلاش خود را برای دستیابی به سطح بالاتری از کارایی از راه نزدیک ساختن فعالیت به مرز کارایی و همچنین انتخاب مقیاس مناسبی برای فعالیت‌های اقتصادی به کار گرفت.

این مقاله در پی بررسی کارایی موقوفه‌ها و رابطه آن با برخی ویژگی‌های اصلی موقوفه‌ها است که تمرکز به بررسی دقیق موقوفه‌های شهر زاهدان است. در این راستا این پرسش‌ها مطرح هستند: کارایی هر یک از موقوفه‌های شهر زاهدان چه اندازه است؟ کارایی کدام موقوفه‌ها بیشتر است؟ در همین راستا و در جایگاه فرضیه، این گونه برداشت می‌شود که کارایی موقوفه‌های تجاری در زاهدان بیشتر از دیگر موقوفه‌ها است.

در این بررسی از روش علمی تحلیل پوششی داده‌ها که از روش‌های متداول ارزیابی عملکرد در زمینه‌های مختلف برای واحدهای تولیدی و خدماتی است، به شیوه داده‌گرا، ستانده‌گرا و با فرض بازدهی‌های مختلف استفاده می‌شود. در فرآیند تکمیل این مقاله نخست نگاهی به پیشینه پژوهش خواهیم داشت. آنگاه روش پژوهش توضیح داده می‌شود. پس از آن با تعیین معیارهای سنجش کارایی و تعیین ورودی‌ها و خروجی‌ها و گردآوری داده‌های موقوفه‌ها با روش تحلیل پوششی داده‌ها و با استفاده از نرم‌افزار محاسباتی تحلیل پوششی داده‌ها، کارایی موقوفه‌ها اندازه‌گیری خواهد شد. پس از اندازه‌گیری کارایی، یافته‌ها تجزیه و تحلیل و بر پایه آن پیشنهادهایی برای افزایش کارایی موقوفه‌ها ارائه می‌شود.

## ۱. پیشینه پژوهش

### الف. مفهوم‌های پایه

**وقف:** واژه وقف به معنای ایستادن، به حالت ایستاده ماندن و آرام گرفتن است و در اصطلاح یعنی حبس دارایی یا مال یا عین ملک و قراردادن منافع آن در راه یا برای شخص، اشخاص، عنوان یا جهت است. در اصطلاح، به آن تحبیس و تسبیل مال می‌گویند (دهخدا، ۱۳۷۷، زیر وقف). عمید نیز می‌نویسد: «ایستادن، اندکی درنگ کردن بین کلام و دوباره آغاز کردن و نیز به معنی حبس عین ملک یا مالی و مصرف کردن منافع آن در

اموری که واقف معین کند، آنچه که کسی از ثروت خود جدا کند که در کارهای همگانی از آن استفاده کنند» (عمید، ۱۳۶۳، زیر وقف).

**کارایی:** یکی از معیارهایی که برای ارزیابی و مقایسه عملکرد بخش‌ها و واحدهای مختلف اقتصادی که دارای زیربخش‌ها و واحدهای متعدد و منابع مورد استفاده همگن باشند کاربرد دارد، اندازه کارایی است. کارایی نشان می‌دهد که یک سازمان تا چه اندازه از نهاده‌ها برای تولید ستانده‌ها، بهینه استفاده کرده است. بر این پایه، کارایی عبارت است از توانایی تولید محصولات یا خدمات با حداقل سطح منبع مورد نیاز. به سخن دیگر انجام صحیح امور به گونه‌ای که از کمترین نهاده‌ها بیشترین محصول برداشت شود. بر این پایه تعریف کارایی از تقسیم ستانده‌های بنگاه بر نهاده‌های مورد استفاده آن به دست آید (عسکری و چرخ کار، ۱۳۹۴، ص. ۶۲-۳۵).

#### **ب. پیشینه پژوهش**

درباره وقف نوشته‌های گسترده‌ای در ادبیات موضوع دیده می‌شود. بیشتر این نوشته‌ها جنبه‌های فقهی، حقوقی، حقوقی اجرایی و مانند اینها دارند و تنها اندکی از این بررسی‌ها به بررسی اثر و یا عوامل موثر بر وقف از نگاه علمی و در چارچوب روش‌های تحلیل آکادمیک پرداخته‌اند.

در بررسی انجام شده در نمونه‌های از دسته نخست در زمینه وقف، می‌توان به کتاب حایری یزدی (۱۳۸۰) درباره وقف در فقه اسلامی و نقش آن در شکوفایی اقتصاد اسلامی مقاله جهانیان (۱۳۸۹) با عنوان بررسی فقهی اقتصادی مالکیت وقف، جهانیان (۱۳۹۰) در موضوع مبان، اهداف و جایگاه وقف در مکتب اقتصادی اسلام، جهانیان (۱۳۹۵) درباره جایگاه نهاد وقف در اقتصاد بخش سوم، مصباحی مقدم، سیاح و نادری نورعینی (۱۳۸۸) با عنوان امکان‌سنجی وقف سهام و پول؛ مدل صندوق وقف سهام و پول در ایران، مصباحی مقدم، کاوند و اسمعیلی گیوی (۱۳۸۸) در زمینه ارائه الگوی تأمین مالی توسعه موقوفات با استفاده از انتشار اوراق منفعت (صکوک انتفاع)، موسویان و نصرآبادی (۱۳۸۸) با عنوان طراحی اوراق وقف بر مبنای عقد صلح و وقف جهت تأمین مالی طرح‌های عام‌المنفعه، سروش (۱۳۹۰) با موضوع ارائه مدل تفصیلی انتشار اوراق وقف در ایران، عیسوی، طالبلو و کاظمی نجف‌آبادی (۱۳۹۳) در موضوع طراحی مدل پیشنهادی

صندوق مشترک سرمایه‌گذاری وقف در اقتصاد ایران، جهانبان (۱۳۹۶) چارچوب طراحی اقتصاد وقف، جعفرزاده نجار، هوشمند، لطفعلی‌پور و بهنام (۱۳۹۸) با عنوان مدل مناسب اوراق وقفی تأمین مالی فضاهاى عمومی پیرامون حرم رضوی (ع) و همچون اینها نگاه کرد.

چون موضوع بررسی ما متفاوت از اینها است به همین اشاره به این موضوع‌ها بسنده می‌کنیم. ولی درباره بررسی اثر و یا عوامل اثرگذار بر وقف یا بررسی‌های علمی با روش‌های تجربی و تحلیل‌ها داده‌ها، بررسی‌های انجام شده در ایران را به توضیح بیشتر یاد می‌کنیم. در این زمینه می‌توان به بررسی‌های زیر پرداخت.

عزتی و محمودیان (۱۳۹۳) به برآورد اثر انفاق بر کاهش فقر در ایران پرداخته‌اند. در این بررسی برای انفاق از دو معیار شمار موقوفه‌ها و مجموع پرداختی‌ها به کمیته امداد امام خمینی و برای خط فقر از رویکرد نیازهای اساسی و برآورد هزینه سبد ۲۰۸۰ کیلو کالری به ازای هر نفر در روز و از متوسط قیمت آن در بین استان‌ها استفاده شده است. در این بررسی، داده‌های استانی دوره زمانی ۱۳۷۹ تا ۱۳۹۰ به کار گرفته شده است. تجزیه و تحلیل با روش اقتصادسنجی پانل دیتا انجام شده است. یافته‌ها گویای این است که انفاق در چارچوب کمیته امداد بر کاهش فقر اثر داشته، ولی اثر افزایش موقوفه‌ها بر کاهش فقر معنادار نبوده است.

سلیمی فر و صاحب‌هنر (۱۳۹۳) با به کارگیری مدل رگرسیون مرکب بیزی به تخمین نرخ اجاره رقبات مسکونی سازمان اوقاف و امور خیریه پرداخته‌اند. در این بررسی مدلی برای برآورد قیمت یا نرخ اجاره رقبات مسکونی شهر تهران طراحی و برآورد شده است. این برآورد با مدل رگرسیونی و بر پایه اطلاعات نرخ‌های اجاره قراردادهای ثبت شده در سامانه ثبت معاملات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی انجام گرفته است. در پایان کوشش شده قیمت‌های بهینه به دست آید و برای مناطق دیگری از کشور نیز تعمیم داده شود.

درخشان و نصراللهی (۱۳۹۳) به تحلیل اثر توسعه بخش سوم اقتصاد بر شاخص‌های اقتصادی و راهکارهای توسعه آن پرداخته‌اند. این بررسی توسعه بخش سوم اقتصاد (وقف و امور خیریه) را به عنوان راهکاری برای پیاده‌سازی اقتصاد اسلامی و با استفاده از

ظرفیت‌های اقتصاد مردمی معرفی می‌کند که تعامل‌های همکارانه و نوع‌دوستانه را در کنار رقابت بازاری توسعه می‌دهد و حرکت در این راه را همگام با دانش نظری اقتصاد می‌داند. این بررسی با ارائه مدلی مفهومی تعامل بخش سوم را با دو بخش دیگر اقتصاد تفسیر کرده و با استفاده از تحلیل آماری اثر رشد و توسعه بخش سوم اقتصاد را بر شاخص‌های اقتصادی رشد تولید ناخالص داخلی و شاخص توسعه انسانی را تحلیل کرده است. نتیجه آن که رشد بخش سوم اقتصاد اثر مثبت و قابل توجهی بر تولید ناخالص داخلی و شاخص توسعه انسانی دارد.

طغیانی، درخشان و نصراللهی (۱۳۹۳) کوشیده‌اند یک مدل نظری برای صیانت از وقف و امور خیریه در بخش سوم اقتصاد با وجود اطلاعات نامتقارن ارائه دهند. این مقاله کوششی برای ارائه مدل قراردادهای وقفی به منظور غلبه بر چالش‌های متنوع عدم تقارن اطلاعات است. این بررسی جنبه نظری داشته است و می‌توان آن را یک تبیین نظری درباره عوامل موثر بر قرارداد وقف دانست.

امیری، روشندل و صادق‌پور (۱۳۹۵) عوامل اثرگذار بر خرید اوراق وقفی (مطالعه موردی: آموزش و پرورش) را بررسی کرده‌اند. مشارکت بیشتر مردم در تامین کالاهای همگانی پیشینیزی برای پیشرفت اقتصادی است. وقف یکی از سنت‌های مشارکت مردم در تدارک کالاها و خدمات همگانی است. این بررسی به عوامل اثرگذار بر تمایل به پرداخت برای خرید اوراق وقفی تامین مالی آموزش و پرورش پرداخته است. برای تعیین عوامل اثرگذار بر تمایل به پرداخت از الگوی دو مرحله‌ای هکمن استفاده شده است. در این بررسی در گام نخست عوامل اثرگذار بر تمایل به پرداخت برای خرید اوراق وقفی موسسه وقفی تامین مالی آموزش و پرورش شناسایی شده و پس از آن در میان افرادی که تمایل به پرداخت دارند بررسی انجام شده است یافته‌ها نشان می‌دهد متغیرهای درآمد ماهیانه سرپرست خانوار، پرداخت شهریه به مدرسه، جنسیت، تحصیلات و سن، عوامل اثرگذار بر تمایل به خرید اوراق وقفی هستند و متغیرهای شغل، نوع مدرسه (دولتی، نمونه دولتی یا غیرانتفاعی) در سطح ۹۵ درصد اطمینان بر میزان تمایل به خرید اوراق وقفی برای تامین مالی آموزش و پرورش اثرگذار هستند.

شهنازی، مرزبان و میرزاخانی (۱۳۹۶) امکان‌پذیری استفاده از اوراق وقفی در تأمین مالی پروژه‌های عمرانی شهرداری‌ها و بررسی آثار رفاهی آن در مقایسه با اخذ عوارض را بررسی کرده‌اند. این بررسی هم نگاه نظری داشته است و هم بررسی تجربی برای شهر شیراز انجام شده است. نتیجه اصلی این بوده است که اثر رفاهی اوراق وقفی برای مردم نسبت به اخذ عوارض مثبت و بیشتر است.

بر پایه بررسی پیشینه، می‌توان دریافت که در بررسی‌های علمی منتشر شده، درباره کارایی موقوفه‌ها بررسی دیده نمی‌شود. بر این پایه بررسی حاضر در این زمینه نو بوده و می‌تواند نوآوری اصلی این مقاله دانسته شود. هر چند نوع بررسی و چارچوب‌های داده‌ای و روشی این بررسی نیز نوآوری‌های ویژه خود را دارند.

## ۲. روش پژوهش

ارزیابی کارایی و بهره‌وری باید به گونه‌ای باشد که اطلاعات مدیریتی مفیدی را برای شناسایی ابعاد گوناگون پژوهش و نقاط ضعف و قوت عملکرد فراهم کند و رهنمودهایی را برای هدایت عملیات آینده ارائه کند. از روش‌های ارزیابی می‌توان به روش‌های ارزیابی و تحلیل تشخیصی، روش کارت امتیازی متوازن، روش ارزیابی پس از انجام پروژه و همچنین روش تحلیل پوششی داده‌ها اشاره کرد.

نخستین تلاش‌ها برای ارزیابی کارایی و عملکرد واحدها، توسط کوپمن و دبرو<sup>۱</sup> انجام شده است. کوپمن کارایی فنی را تعریف و بیان کرد و دبرو هم شاخصی برای اندازه‌گیری کارایی فنی ارائه کرد. ولی کار اساسی و کاربردی برای تشخیص کارایی را فارل<sup>۲</sup> (۱۹۷۵) در سال ۱۹۵۷ انجام داد. او برای نخستین بار تخمین کارایی به روش پارامتری را مطرح کرد، به جای حدس تابع تولید، مقادیر داده‌ها و ستانده‌ها را مشاهده کرد و مرزی را برای واحدها در نظر گرفت که آن مرز، تابع تولید مرزی نامیده شد. این تابع شاخصی برای اندازه‌گیری کارایی محسوب می‌شود و در واقع عملکرد بهترین بنگاه‌ها در صنعت را نشان می‌دهد. برای تحلیل، عملکرد بنگاه‌های دیگر با آن مقایسه می‌شود. او برای نخستین بار کارایی کلی اقتصادی تولیدکننده را به دو بخش کارایی فنی و کارایی تخصیصی (قیمت) تقسیم کرد که کارایی فنی نشان دهنده اندازه توانایی یک بنگاه برای استفاده از ترکیب بهینه عوامل تولید با توجه به قیمت آنها است.



روش تحلیل پوششی داده‌ها، یکی از زیر روش‌های برنامه‌ریزی خطی است که برای ارزیابی عملکرد نسبی واحدهای تصمیم‌به‌کار می‌رود. این روش، از روش‌های علمی پذیرفته شده برای ارزیابی کارایی نسبی و عملکرد یک مجموعه از موجودی‌های قابل مقایسه در واحدهای تولیدی و خدماتی در زمینه‌های مختلف است. تحلیل پوششی داده‌ها یک روش غیرپارامتری مرزی برای ارزیابی کارایی می‌باشد. تحلیل پوششی داده‌ها آرمان‌های عملکردی موثری را برای عملیات ناکارا ارائه می‌کند. مدل‌های تحلیل پوششی داده‌ها به دو گروه ورودی محور و خروجی محور تقسیم می‌شوند در مدل‌های ورودی محور با ثابت نگه‌داشتن ورودی‌ها، خروجی‌ها افزایش می‌یابند.

در فرآیند این پژوهش از روش تحلیل پوششی داده‌ها کارایی موقوفه‌ها و همچنین با استفاده از شاخص مالم کوئیست روند بهبود بهره‌وری به دست می‌آید. همچنین راهکارهایی برای بهبود عملکرد ارائه می‌شود. در این تحقیق از شاخص مالم کوئیست برای اندازه‌گیری تغییرات بهره‌وری استفاده می‌شود. این شاخص رشد را به دو مولفه رشد در اثر تحولات تکنولوژیکی و رشد در اثر کارایی تجزیه می‌کند.

## ۲-۱. روش و ابزار گردآوری داده‌ها

در این بررسی از داده‌های آماری و اطلاعات سازمان اوقاف و امور خیریه و اسناد ثبت شده در اداره کل اوقاف و امور خیریه استان سیستان و بلوچستان استفاده می‌شود. جامعه آماری این بررسی، موقوفه‌های شهر زاهدان است که اطلاعات آنها در اداره اوقاف و امور خیریه شهر زاهدان ثبت می‌باشد. این داده‌ها از اداره اوقاف و امور خیریه زاهدان گرفته شده است. بر این پایه در این بررسی نمونه نداریم و همه جامعه آماری بررسی می‌شود.

## ۲-۲. روش تحلیل پوششی داده‌ها<sup>۲</sup>

تحلیل پوششی داده‌ها، یک مدل برنامه‌ریزی ریاضی برای ارزیابی کارایی واحدهای تصمیم‌گیرنده است که چندین ورودی (داده) و خروجی (ستانده) دارند. به علت اهمیت اندازه‌گیری کارایی در ارزیابی عملکرد یک شرکت یا سازمان، کارایی و اندازه‌گیری آن بیشتر مورد توجه قرار گرفته است. تحلیل پوششی داده‌ها بر پایه بهینه‌سازی با استفاده از برنامه‌ریزی خطی استوار می‌باشد. این روش در خانواده‌ی روش‌های ناپارامتری جای دارد. مدیر سازمان می‌تواند با استفاده از آن از بهترین واحد تصمیم‌گیری برای دیگر

واحدها الگوگیری کند. در روش تحلیل پوششی داده‌ها منحنی مرزی کارا از یک سری نقاط که به وسیله برنامه‌ریزی خطی تعیین می‌شوند ایجاد می‌شود. در تعیین این نقاط می‌توان از دو فرض بازدهی ثابت و بازدهی متغیر نسبت به مقیاس استفاده کرد. در روش برنامه‌ریزی خطی بعد از تعیین یکسری بهینه‌سازی، مشخص می‌شود که آیا واحد تصمیم‌گیری مورد نظر خارج از مرز کارایی یا بر روی مرز کارایی است. از این راه می‌توان واحد کارا را از ناکارا جدا کرد. تحلیل پوششی داده‌ها، همه داده‌ها را زیر پوشش قرار می‌دهد و به همین علت این نام بر آن نهاده شده است. این روش چگونگی کاراسازی واحدهای ارزیابی شده ناکارا را نیز نشان می‌دهد. این روش یک روش ویژه برای پژوهشگرانی است که می‌خواهند در کارایی، ستانده را در برابر داده بررسی کنند.

این روش، مجموعه واحدهای تصمیم‌گیرنده را به دو گروه واحدهای کارا و واحدهای ناکارا جدا می‌کند. مدل تحلیل پوششی داده‌ها می‌تواند بر پایه نوع و شکل رویه پوششی به مدل‌های داده‌گرا و ستانده‌گرا جدا شود که ظاهر پوششی متفاوت دارند. افزون بر اینها هر دو مدل می‌توانند با فرض بازده ثابت نسبت به مقیاس و بازده متغیر نسبت به مقیاس برآورد شوند.

روش CC به نام چارنر و کوپر است که ابداع کنندگان این روش هستند. در این روش افزون بر منحنی پوششی که برای واحدهای کارا ارائه می‌شود، برای همه واحدهای انفرادی نیز کارایی را اندازه‌گیری می‌کند.

### ۳. تجزیه و تحلیل

یکی از مهم‌ترین نیازها در تامین اهداف اقتصادی کشور و بنگاه‌های اقتصادی، افزایش کارایی است. با توجه به پیچیدگی دارایی‌های در اختیار سازمان اوقاف و امور خیریه و ستانده‌های آنها، در بررسی کارایی و ارزیابی عملکرد آن تلاش شد تا برترین خروجی این نهاد مورد توجه قرار گیرد. پس از مرحله انتخاب ورودی‌ها و خروجی‌های بررسی، یکی از مهم‌ترین اصول ارزیابی عملکرد سازمان‌ها، انتخاب درست مدل ارزیابی است. بر این پایه، نخست، مدل این بررسی را بیان و سپس نهاده‌ها و ستانده‌های کارایی معرفی می‌شود. پس از آن نتیجه برآورد کارایی موقوفه‌های شهر زاهدان با استفاده از روش تحلیل پوششی داده‌ها ارائه و تجزیه و تحلیل می‌شود.

### ۳-۱. انتخاب مدل

اصلی‌ترین نکته‌ها در انتخاب مدل در زیر آورده شده است.

**ورودی یا خروجی محور بودن:** چنانکه در فرآیند ارزیابی با ثابت نگه داشتن سطح ورودی‌ها کوشش شود سطح خروجی افزایش یابد، مدل را خروجی محور (ستانده‌گرا) می‌گویند. اگر با ثابت نگه داشتن خروجی کوشش شود ورودی کاهش بیابد ورودی محور (نهاده‌گرا) نامیده می‌شود.

**بازدهی نسبت به مقیاس:** بازدهی می‌تواند ثابت، کاهنده یا فزاینده به مقیاس باشد. فرض بازدهی ثابت نسبت به مقیاس زمانی مناسب است که همه واحدهای مورد بررسی در مقیاس بهینه کار کنند. ضعف رقابتی محدودیت‌های مالی، عوامل محیطی و مانند اینها موجب می‌شود تا یک سازمان یا بنگاه در مقیاس بهینه کار نکند. در این حالت محاسبه کارایی فنی انجام می‌شود که با کارایی مقیاس همراه می‌شود. در این بررسی تعداد ۱۱۰ رقبه با نرم افزار win4deap بررسی شده‌اند.

### ۳-۲. محاسبه کارایی فنی با بازده ثابت نسبت به مقیاس

میانگین کارایی فنی موقوفه‌های با بازده ثابت نسبت به مقیاس با فرض ستانده‌گرا و نهاده‌گرا بودن، بررسی شده است که نتیجه آن ارائه می‌شود. جدول ۱ دامنه و میانگین کارایی فنی در حالت بازده ثابت نسبت به مقیاس را نشان می‌دهد.

جدول ۱. دامنه و میانگین کارایی فنی در حالت بازده ثابت نسبت به مقیاس

موقوفه‌های شهر زاهدان	حداکثر	حداقل	میانگین
۱۱۰ رقبه (ستانده‌گرا)	۱	۰,۰۴۷	۰,۳۰۸
۱۱۰ رقبه (نهاده‌گرا)	۱	۰,۰۰۵	۰,۳۰۸

مأخذ: یافته‌های پژوهش

نتایج جدول ۱ نشان می‌دهد موقوفه‌ها در شرایط بازده ثابت نسبت به مقیاس در فرض نهاده‌گرا از میانگین کارایی فنی ۰,۳۰۸ درصدی برخوردار هستند. این نشان می‌دهد واحدهای موقوفه‌ها بر پایه معیار کارایی فنی، پتانسیل ۶۹ درصد کاهش در مقدار نهاده‌ها را دارند و می‌توانند نهاده‌های مورد استفاده را بدون کاهش در تولید کاهش دهند.

موقوفه‌ها در شرایط بازده ثابت نسبت به مقیاس در فرض ستانده‌گرا از میانگین کارایی فنی ۳۰,۸ درصدی برخوردار هستند. این نیز نشان می‌دهد واحدهای ناکارای موقوفه‌ها، با معیار کارایی فنی، پتاسیل ۶۹ درصد افزایش در مقدار ستانده‌ها را دارند و می‌توانند ستانده‌های مورد استفاده را بدون افزایش در هزینه افزایش دهند.

### ۳-۳. محاسبه کارایی فنی با بازده متغیر نسبت به مقیاس VRS

نتیجه تجزیه کارایی و محاسبه اقتصاد مقیاس برای واحدهای بررسی شده در جدول ۲ خلاصه شده است.

جدول ۲. خلاصه نتیجه انواع کارایی مقیاس موقوفه‌های شهر زاهدان

میانگین	کمینه	بیشینه	نوع کارایی
۰,۳۰۸	۰,۰۵	۱	(CRS) کارایی فنی با بازده ثابت نسبت به مقیاس (نهاده‌گرا)
۰,۳۰۸	۰,۰۴۷	۱	(VRS) کارایی فنی با بازده متغیر نسبت به مقیاس (نهاده‌گرا)
۰,۳۰۸	۰,۰۴۷	۱	(CRS) کارایی فنی با بازده ثابت نسبت به مقیاس (ستانده‌گرا)
۰,۳۰۸	۰,۱۳۲	۱	(VRS) کارایی فنی با بازده متغیر نسبت به مقیاس (ستانده‌گرا)

مأخذ: یافته‌های پژوهش

کارایی فنی، از حاصلضرب کارایی مقیاس در کارایی مدیریت (کارایی فنی با بازده متغیر نسبت به مقیاس) به دست می‌آید و با حالت بازده ثابت نسبت به مقیاس برابر است. برابر جدول بالا میانگین کارایی مدیریت با فرض نهاده‌گرا برابر ۴,۷٪ و با فرض ستانده‌گرا برابر ۱۳,۲٪ است. برابر این نتیجه موقوفه‌هایی که کارایی مدیریتی بالاتر از کارایی مقیاس دارند نشان می‌دهد اوقاف می‌بایست در مدیریت تولید و درآمد و قدرت ترکیب مناسب نهاده‌های در دسترس برای به دست آوردن بیشتر محصول به نحوه موثرتری عمل کند.

### ۳-۴. بررسی کارایی موقوفه‌ها

در این بررسی، کارایی تعداد ۱۱۰ رقبه موقوفه (همه موقوفه‌های شهر زاهدان) بررسی شد، نتیجه این بررسی برای واحدهای موقوفه‌ها با فرض بازده ثابت و نهاده‌گرا در هر یک از مجموعه‌های موقوفه، در جدول ۳ آورده شده‌اند.

جدول ۳. کارایی (با بازده ثابت نهاده‌گرا) موقوفه‌های شهر زاهدان

ردیف	موقوفه‌ها	رقبه کارا	رقبه ناکارا
۱	حسینییه سیستانی‌ها	-	۲۱ ناکارا
۲	مسجد طالقانی	۳۴ کارا	۱۸ ناکارا
۳	مسجد ابراهیم خلیل الله		۲ ناکارا
۴	مسجد امام حسین علیه السلام		۴ ناکارا
۵	موقوفه زهرا زابلی		۱ ناکارا
۶	موقوفه دهقان		۱ ناکارا
۷	موقوفه مددکاری		۱ ناکارا
۸	مسجد مولای متقیان		۴ ناکارا
۹	مسجد یاسر		۸ ناکارا
۱۰	مسجد بعثت		۷ ناکارا
۱۱	مسجد علی اکبر		۲ ناکارا
۱۲	مسجد آل رسول	۷۳-۷۲-۷۶ کارا	۹ ناکارا
۱۳	مسجد سجاده	۹۴-۹۲ کارا	۵ ناکارا
۱۴	مسجد امام جواد		۶ ناکارا
۱۵	بتول عمران		۱ ناکارا
۱۶	موقوفه کوهکن		۱ ناکارا
۱۷	۱ موقوفه معین غربی		۷ ناکارا

منبع جدول: محاسبات پژوهش

رقبه شماره ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی، رقبه‌های ۷۲، ۷۳ و ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول، رقبه‌های ۹۲ و ۹۴ متعلق به مسجد سجاده کارا می‌باشند و دارای کارایی صددردصد هستند. رقبه شماره ۲۲ متعلق به مسجد طالقانی کمترین کارایی (یعنی ۰/۵٪) را دارد.

نتیجه این بررسی برای واحدهای موقوفه‌ها با فرض بازده ثابت و ستانده‌گرا در هر یک از مجموعه‌های موقوفه، در جدول ۴ آورده شده است.

جدول ۴. کارایی (با بازده ثابت ستانده‌گرا) موقوفه‌های شهر زاهدان

ردیف	موقوفه‌ها	رقبه کارا	رقبه ناکارا
۱	حسینییه سیستانی‌ها		۲۱ ناکارا
۲	مسجد طالقانی	۳۴ کارا	۱۸ ناکارا
۳	مسجد ابراهیم خلیل‌الله		۲ ناکارا
۴	مسجد امام حسین علیه السلام		۴ ناکارا
۵	موقوفه زهرا زابلی		۱ ناکارا
۶	موقوفه دهقان		۱ ناکارا
۷	موقوفه مددکاری		۱ ناکارا
۸	مسجد مولای متقیان		۴ ناکارا
۹	مسجد یاسر		۸ ناکارا
۱۰	مسجد بعثت		۷ ناکارا
۱۱	مسجد علی‌اکبر		۲ ناکارا
۱۲	مسجد آل رسول	۷۲-۷۳-۷۶ کارا	۹ ناکارا
۱۳	مسجد سجادیه	۹۲-۹۴ کارا	۵ ناکارا
۱۴	مسجد امام‌جواد		۶ ناکارا
۱۵	بتول عمران		۱ ناکارا
۱۶	موقوفه کوهکن		۱ ناکارا
۱۷	موقوفه معین غربی		۷ ناکارا

منبع جدول: محاسبات پژوهش

بر این پایه، رقبه شماره ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی، رقبه‌های ۷۲، ۷۳ و ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول، رقبه‌های ۹۲ و ۹۴ متعلق به مسجد سجادیه کارا و دارای کارایی صددرصد می‌باشند. رقبه شماره ۲۶ متعلق به مسجد طالقانی دارای کمترین کارایی (۰٫۴۸٪) می‌باشد. رقبه شماره ۱۰۹ متعلق به معین غربی با ۴٫۷٪ دارای کمترین کارایی می‌باشد. رقبه‌های شماره ۲۲، ۹۷، ۹۸، ۹۹، ۱۰۰ و ۱۰۱ با ۰٫۵٪ کارایی، کمینه کارایی را دارند. نتیجه این بررسی برای واحدهای موقوفه‌ها با فرض بازده متغیر نهاده‌گرا در هر یک از مجموعه‌های موقوفه، در جدول ۵ آورده شده‌اند.

جدول ۵. کارایی (با بازده متغیر نهاده‌گرا) موقوفه‌های شهر زاهدان

ردیف	موقوفه‌ها	رقبه کارا	رقبه ناکارا	بازده نسبت مقیاس
۱	حسینییه سیستانی‌ها		۲۱ ناکارا	IRS
۲	مسجد طالقانی	۳۴ کارا	۱۸ ناکارا	رقبه ۲۶ و ۲۲: یرs
۳	مسجد ابراهیم خلیل‌الله		۲ ناکارا	IRS
۴	مسجد امام حسین علیه السلام		۴ ناکارا	IRS
۵	موقوفه زهرا زابلی		۱ ناکارا	IRS
۶	موقوفه دهقان		۱ ناکارا	IRS
۷	موقوفه مددکاری		۱ ناکارا	IRS
۸	مسجد مولای متقیان		۴ ناکارا	IRS
۹	مسجد یاسر		۸ ناکارا	IRS
۱۰	مسجد بعثت		۷ ناکارا	IRS
۱۱	مسجد علی‌اکبر		۲ ناکارا	IRS
۱۲	مسجد آل رسول	۷۳-۷۲ کارا	۱۲ ناکارا	IRS
۱۳	مسجد سجادیه	۹۴-۹۲ کارا	۷ ناکارا	IRS
۱۴	مسجد امام جواد		۶ ناکارا	یرs: ۱۰۱ و ۱۰۰ و ۹۹ و ۹۸ و ۹۷
۱۵	بتول عمران		۱ ناکارا	IRS
۱۶	موقوفه کوهکن		۱ ناکارا	IRS
۱۷	موقوفه معین غربی		۷ ناکارا	یرs: ۱۰۹

منبع جدول: محاسبات پژوهش

بر این پایه، رقبه شماره ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی، ۷۲، ۷۳ و ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول، رقبه‌های ۹۲ و ۹۴ متعلق به مسجد سجادیه کارا و دارای کارایی صددرصد هستند. رقبه شماره ۲۶ متعلق به مسجد طالقانی کمترین کارایی (۴,۸٪) را دارد. رقبه شماره ۱۰۹ متعلق به معین غربی با ۴,۷٪ کمترین کارایی را دارد. رقبه‌های شماره ۲۲، ۹۷، ۹۸، ۹۹، ۱۰۰ و ۱۰۱ با ۵٪ دارای کمتری کارایی هستند.

نتیجه این بررسی برای واحدهای موقوفه‌ها با فرض بازده ثابت ستانده‌گرا در هر یک از مجموعه‌های موقوفه، در جدول ۶ آورده شده‌اند.

جدول ۶. کارایی (با بازده ثابت ستانده‌گرا) موقوفه‌های شهر زاهدان

ردیف	موقوفه‌ها	رقبه کارا	رقبه ناکارا	بازده نسبت مقیاس
۱	حسینییه سیستانی‌ها	۲۱ کارا		---
۲	مسجد طالقانی	۳۴ کارا	۱۸ ناکارا	رقبه ۲۲ تا ۳۱: یرس و رقبه ۳۲ تا ۴۰: یرس
۳	مسجد ابراهیم خلیل الله		۲ ناکارا	Drs
۴	مسجد امام حسین علیه السلام		۴ ناکارا	یرس : ۴۳ و ۴۴-۴۵- یرس : ۴۶
۵	موقوفه زهرا زابلی		۱ ناکارا	یرس
۶	موقوفه دهقان		۱ ناکارا	یرس
۷	موقوفه مددکاری		۱ ناکارا	یرس
۸	مسجد مولای متقیان	۲ کارا	۲ ناکارا	۵۱-۵۰- --- ۵۲- یرس: ۵۳
۹	مسجد یاسر		۸ ناکارا	یرس
۱۰	مسجد بعثت		۷ ناکارا	یرس
۱۱	مسجد علی اکبر		۲ ناکارا	یرس
۱۲	مسجد آل رسول	۷۶-۷۱- کارا	۶ ناکارا	یرس
۱۳	مسجد سجادیه	۹۱ تا ۹۴ کارا	۳ ناکارا	یرس
۱۴	مسجد امام جواد	۵ کارا	۱ ناکارا	۹۷-۱۰۱: --- ۹۵ و یرس:
۱۵	بتول عمران	۱ کارا		---
۱۶	موقوفه کوهکن		۱ ناکارا	یرس
۱۷	موقوفه معین غربی	۲ کارا	۵ ناکارا	۱۰۷-۱۰۹: --- یرس ۱۰۳ تا ۱۰۸

منبع جدول: محاسبات پژوهش



با این مدل ستانده‌گرا یا خروجی‌گرا با بازدهی متغیر نسبت به مقیاس، میانگین کارایی ۰٫۸۶۰ می‌باشد. بر پایه این یافته‌ها، رقبه‌های حسینه سیستانی‌ها که شامل موقوفه‌های شماره ۱ تا ۲۱ است، صددرد صد کارایی دارد. موقوفه سیستانی‌ها با توجه به نوع کاربری رقبه‌های آن و موقعیت مکانی مناسب از جهت نزدیکی به مرکز خرید توانسته کارایی بالایی داشته باشد. علاوه بر آن رقبه‌های ۵۰ و ۵۱ متعلق به مسجد مولای متقیان، رقبه‌های ۷۱ تا ۷۶ متعلق به مسجد آل‌رسول، رقبه‌های ۹۱ تا ۹۴ متعلق به مسجد سجادیه، رقبه‌های مسجد امام جواد (۹۷ تا ۱۰۱) و موقوفه معین غربی (۱۰۷ تا ۱۰۹) کارآ می‌باشند. در برابر این، رقبه‌های مسجد یاسر (۵۷ تا ۶۱) و رقبه ۲۲ مسجد طالقانی کارایی کمتری دارند. رقبه ۲۹ متعلق به مسجد طالقانی دارای کمترین کارایی (۱۳٫۲٪) است. بر پایه این یافته‌ها، رقبه‌های شماره ۳۲، ۳۳، ۳۵، ۳۶، ۴۱، ۴۲، ۴۳، ۵۲، ۹۵ و ۱۰۲ دارای بازدهی صعودی نسبت به مقیاس می‌باشند و دیگر رقبه‌ها بازده نزولی نسبت به مقیاس دارند. لذا می‌توان با کاهش سطح ورودی‌های خود در مقیاس بهینه کار کند. یک سازمان می‌تواند از مزایای بازده به مقیاس، با تغییر اندازه‌اش بهره‌مند شود. بازده ثابت نسبت به مقیاس در یک مدل به آن معنا است که اندازه سازمان در تشخیص کارایی نسبی اهمیت ندارد. در وجود بازده فزاینده به مقیاس، با افزایش اندازه و مقیاس یک واحد اقتصادی، هزینه‌های واحد تولیدی کاهش می‌یابد و با وجود شرایط مساعد بزرگ شدن مقیاس تولید، منجر به صرفه‌جویی‌های مهمی در نیروی کار، استفاده کامل از ظرفیت‌ها، تامین مالی و غیره می‌شود.

### ۳-۵. بررسی کارایی مقیاس

برای به دست آوردن کارایی مقیاس مدل‌های با بازدهی فزاینده و کاهنده نسبت به مقیاس برای همه واحدها محاسبه شد. اگر کارایی محاسبه شده برای یک واحد در دو مدل متفاوت باشد، نشان دهنده آن است که این واحد ناکارایی مقیاسی دارد و مقدار این ناکارایی مقیاس از تفاوت امتیاز کارایی محاسبه شده با دو مدل به دست می‌آید. اندازه کارایی مقیاس نیز با تقسیم اندازه کارایی فنی در شرایط بازدهی ثابت نسبت به مقیاس به اندازه کارایی فنی در شرایط بازدهی متغیر نسبت به مقیاس به دست می‌آید.

در یک صنعت اگر تولیدکنندگانی قادر باشند با حداقل عوامل تولید، مقدار معینی از محصول را تولید کنند و یا اینکه با مقدار معینی از عوامل تولید، حداکثر ممکن از محصول را تولید کنند، دیگر تولیدکنندگان این صنعت در صورتی کارا خواهند بود که بتوانند مشابه این تولیدکننده عمل کنند. همه بنگاه‌های کارا بر روی منحنی هم مقدار تولید یا منحنی تابع تولید مرزی قرار دارند. در روش تحلیل پوششی داده‌ها، برای هر یک از بنگاه‌های غیر کارا، یک بنگاه کارا یا ترکیبی از دو یا چند بنگاه کارا به عنوان مرجع یا الگو معرفی می‌شوند (امامی میندی، ۱۳۷۹، ص. ۱۲۵-۱۵۱).

### جمع بندی

برای این بررسی دو هدف، پرسش و فرضیه در نظر گرفته شده بود. به یافته‌ها در این باره اشاره می‌کنیم و پیشنهادهایی در این زمینه ارائه می‌شود.

### کارایی موقوفه‌ها در شهر زاهدان چه اندازه است؟

پس از اندازه‌گیری کارایی می‌بایست نتیجه را تجزیه و تحلیل و بر اساس آن توصیه‌هایی برای افزایش کارایی موقوفه‌ها ارائه کرد. بر پایه یافته‌ها دیدیم که برخی رقبه‌ها دارای کارایی کمتری نسبت به دیگر رقبه‌ها هستند. این تفاوت می‌تواند به علت‌های زیر رخ داده باشد:

الف) ناکارایی مدیریتی (خالص)

ب) ناکارایی مقیاس

ج) تفاوت کیفیت در عوامل تولید و محصولات و خدمات ارائه شده

د) خطای اندازه‌گیری

ه) عوامل محیطی، مانند موقعیت ملک رقبه، فاصله رقبه تا مرکز خرید، نوع خدمت یا کالای ارائه شده با توجه به نیازمندی اهالی آن منطقه، متراژ ملک و همچنین افزایش قیمت خدمت یا کالاهای ارائه شده می‌توانند بر کارایی اثرگذار باشند.

### دارایی کدام نوع موقوفه‌ها بیشتر است؟

روش تحلیل پوششی داده‌ها، به طور موفقیت آمیزی مجموعه DMUها را به دو گروه تقسیم می‌کند DMUهای کارا و DMUهای ناکارا. بر این پایه DMUهایی که در گروه کارا قرار می‌گیرند تعداد آنها بیشتر از یک می‌باشد دارای نمره کارایی یکسانی هستند به

هرحال این ادعا وجود ندارد که ادعا کنیم عملکرد آنها در واقع یکسان است و در نتیجه مساله رتبه‌بندی DMUهای کارا مطرح شد.

۱. تحلیل یافته‌ها در روش نهاده‌گرا یا ورودی‌گرا با فرض بازدهی ثابت نسبت به مقیاس نشان می‌دهد که رقبه شماره ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی، رقبه‌های ۷۲، ۷۳ و ۷۶ مربوط به مسجد آل رسول و رقبه‌های ۹۲ و ۹۴ مسجد سجادیه کارآ و دارای کارآیی صددرصد هستند. دیگر رقبه‌ها در این روش ناکارآ به شمار می‌آیند.

۲. تحلیل یافته‌ها در روش نهاده‌گرا یا ورودی‌گرا با فرض بازدهی متغیر نسبت به مقیاس نشان می‌دهد که رقبه‌های ۷۲، ۷۳ و ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول رقبه ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی و رقبه‌های ۹۲ تا ۹۴ متعلق به سجادیه، نسبت به دیگر رقبه‌ها کاراترند و کارآیی صددرصد دارند و دیگر رقبه‌ها ناکارآ و دارای بازده نزولی نسبت به مقیاس هستند.

۳. تحلیل یافته‌ها در روش ستانده‌گرا یا خروجی‌گرا با فرض بازدهی ثابت نسبت به مقیاس نشان می‌دهد موقوفه‌های شماره ۷۲، ۷۳ و ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول، رقبه ۳۴ متعلق به مسجد طالقانی و رقبه‌های ۹۲ تا ۹۴ متعلق به مسجد سجادیه، کارآیی کامل دارند.

۴. تحلیل یافته‌های به دست آمده از روش ستانده‌گرا یا خروجی‌گرا با فرض بازدهی متغیر نسبت به مقیاس نشان می‌دهد ترتیب واحدها بر پایه کارایی بالاتر چنین هستند: رقبه‌های متعلق به حسینیه سیستانی‌ها که شامل موقوفه‌های شماره ۱ تا ۲۱ است صددرصد کارآیی دارند. رقبه‌های متعلق به موقوفه سیستانی‌ها با توجه به نوع کاربری و موقعیت مکانی مناسب از جهت نزدیکی به مرکز خرید توانسته کارآیی بالایی داشته باشد. افزون بر آن رقبه‌های ۵۰ و ۵۱ متعلق به مسجد مولای متقیان، رقبه‌های ۷۱ تا ۷۶ متعلق به مسجد آل رسول، رقبه‌های ۹۱ تا ۹۴ متعلق به مسجد سجادیه و رقبه‌های ۹۷ تا ۱۰۱ متعلق به مسجد امام جواد و رقبه‌های ۱۰۷ تا ۱۰۹ متعلق به موقوفه معین غربی کارآ هستند. در برابر اینها رقبه‌های ۵۷ تا ۶۱ متعلق به موقوفه مسجد یاسر و رقبه ۲۲ مسجد طالقانی دارای کارآیی کمتری می‌باشند. رقبه ۲۴ و ۲۹ مسجد طالقانی کمترین کارآیی را دارند.

مدیریت درست و نگهداری و افزایش کارایی موقوفه‌ها یکی از اصلی‌ترین راه‌های گسترش فرهنگ وقف به شمار می‌رود. از آنجا که رونق و نقش نهاد وقف نسبت به گذشته در رفع مشکلات اقتصادی - اجتماعی کمتر شده، نیاز است برای تحول عمیق در این نهاد گام برداشت. در گام نخست بهتر است برای بهره‌برداری بهتر از موقوفه‌های موجود، برای افزایش کارایی موقوفه‌های موجود اقدام کرد و پیشرفت روزافزون فعالیت‌های این نهاد را در جنبه مدیریتی را فراهم کرد. این مهم می‌تواند با همکاری دستگاه‌های مختلف (اعم از حکومتی و علمی) در جامعه انجام شود. با توجه به یافته‌های آماری، به کارگیری شیوه‌های نوین مدیریتی در موقوفه‌ها لازم است. مدیریت درست و کارا در بهره‌برداری و نگهداری از موقوفه‌ها یکی از اثرگذارترین راه‌های گسترش فرهنگ وقف به شمار می‌آید. در این راه می‌توان از سبک مدیریت کشورهای دیگر در زمینه وقف و گروه‌های متخصص در زمینه بهره‌برداری دارایی‌های وقفی بهره برد. همچنین است استفاده از فناوری اطلاعات و ابزارهای مالی در جهت محاسبه توجیه اقتصادی فعالیت رقبه‌ها که به عنوان یکی از ابزارهای افزایش کارایی مورد استفاده قرار می‌گیرد. رتبه‌بندی‌های انجام شده در بین موقوفه‌ها نشان می‌دهد چند عامل با کارایی موقوفه‌ها رابطه دارند.

یکی از آنها نوع کاربری موقوفه است. بر پایه محاسبات انجام شده در موقوفه‌های مسجد طالقانی، کاربری موقوفه شماره ۳۴ که کارایی کامل دارد، کارواش است. کارایی دیگر موقوفه‌های مسجد طالقانی، انبار و مسکونی است و همه آنها در مدل‌های مختلف بررسی شده، ناکارا شناخته شده‌اند. از آنجا که درآمد و در نتیجه اجاره‌بهای کارواش بالا است، این موقوفه کارا شده است. چون اجاره‌بهای ملک مسکونی و انبار پایین است، شاخص کارایی این گونه موقوفه‌ها کارایی پایینی را نشان می‌دهند.

همچنین کاربری موقوفه‌های شماره ۹۱ تا ۹۴ مسجد سجادیه که کارایی کامل دارند، میوه فروشی و گیم‌نت است. کاربری دیگر موقوفه‌های این مسجد که ناکارا بوده‌اند، مسکونی و عطاری عنوان شده است.

کاربری موقوفه‌های کارای مسجد آل رسول سوپر مارکت، گوشت و پروتئین و اغذیه فروشی عنوان شده و کاربری موقوفه‌های ناکارای این مجموعه، مسکونی است.

افزون بر اینها برخی رقبه‌ها در برخی برآوردها کارایی صددرصد دارند، مانند رقبه‌های شماره ۱ تا ۲۱ متعلق به موقوفه سیستانی‌ها که کاربری‌های خواربار فروشی، میوه فروشی، قصابی، عطاری و مانند اینها دارند. رقبه‌های ۵۰ و ۵۱ متعلق به مسجد مولای متقیان که مرغ فروشی و کافی‌نت هستند. رقبه‌های ۹۷ تا ۱۰۱ متعلق به مسجد امام جواد که کاربری عطاری دارند. رقبه‌های ۱۰۷ تا ۱۰۹ متعلق به موقوفه معین غربی که کافی‌نت و اغذیه فروشی می‌باشند. این گونه فروشگاه‌ها پروتق هستند و درآمد بالایی دارند. در نتیجه ستانده خوبی دارند و کارایی بالایی را نشان می‌دهند.

در برابر اینها، رقبه‌های رقبه ۲۴ و ۲۹ مسجد طالقانی کمترین کارایی را دارند که کاربری آنها مسکونی و انبار است. موقوفه‌های ابراهیم خلیل، زهرای بتول، فاطمه دهقان، غلامرضا مددکاری و برخی رقبه‌ها از موقوفه‌های مسجد علی‌اکبر، مسجد موسی بن جعفر(ع) و مانند اینها که کارایی پایینی دارند، مسکونی و برخی انبار هستند.

کاربری‌های دیگر مانند مکانیکی، دفتر فنی، عکاسی، آپاراتی، سمساری و همچون اینها، کارایی متوسطی داشته‌اند. در این گونه دارایی‌ها درآمد در حداکثر نیست و در نتیجه کارایی‌های به دست آمده چندان بالا نبوده است.

بر این پایه می‌توان گفت رقبه‌هایی که در کسب و کار تجاری در حوزه نیازهای ضروری جامعه فعال هستند، کارا تر می‌باشند. در این پژوهش رقبه‌هایی که صددرصد کارایی دارند در حوزه مواد غذایی که در حوزه نیازهای ضروری است، فعالیت دارند.

یک عامل دیگر موثر بر کارایی موقوفه‌ها موقعیت مکانی آنها است. در همین زمینه گفتنی است که رقبه‌هایی از موقوفه‌های دیگر هستند که کاربری‌های تجاری در زمینه نیازهای ضروری مردم دارند، ولی کارایی حداکثری ندارند. مانند سوپرمارکت و میوه فروشی در مسجد بعثت که شاید بتوان گفت علت آن موقعیت مکانی و دوری از مراکز جمعیتی و تجاری شهر باشد. بر این پایه می‌توان گفت یک عامل مهم دیگر در کارایی موقوفه‌ها موقعیت مکانی آنها است. این موقعیت مکانی در درآمد و در نتیجه اجاره‌بهای این موقوفه‌ها که ستانده موقوفه‌ها است، اثر دارد و موجب افزایش شاخص کارایی موقوفه‌ها می‌شود.

بر این پایه چنانچه هدف افزایش کارایی باشد و مدیران بخواهند بر پایه کارایی، در کاربری موقوفه‌ها بازبینی کنند، بهتر است کاربری را در جهت ارائه خدمات در حوزه نیازهای ضروری جامعه تغییر دهند. وقف کنندگان یا مسئولان سازمان اوقاف کشور نیز رقبه‌هایی با متراژ کمتر با فعالیت در حوزه نیازهای ضروری مردم را ایجاد کنند. همچنین از توانایی‌های این حوزه در جهت افزایش بیش از پیش توان نظارتی و مدیریتی خود استفاده نمایند تا در تنظیم قرارداد اجاره و نیز نوع به کارگیری موقوفه‌ها به گونه‌ای عمل شود که موجب ارتقای کارایی و بهره‌وری در عملکرد موقوفه‌ها فراهم آید.

#### یادداشت‌ها

1. Copman & Debru
2. Farrel
3. Data Envelopment Analysis

#### کتابنامه

- امامی میبیدی، علی (۱۳۷۹). *اصول اندازه‌گیری کارایی و بهره‌وری (علمی - کاربردی)*. تألیف. شرکت چاپ و نشر بازرگانی - مؤسسه مطالعات پژوهش‌های بازرگانی.
- امیری، هادی؛ روشندل، آرمان و صادق‌پور، فاطمه (۱۳۹۵). عوامل اثرگذار بر خرید اوراق وقفی (مطالعه موردی: آموزش و پرورش). *فصلنامه اقتصاد اسلامی*. (۱۶) ۶۳. ۱۶۵-۱۴۷.
- امیری، هادی؛ کیانی، غلامحسین و صادق‌پور، فاطمه (۱۳۹۴). برآورد تمایل به پرداخت افراد جامعه جهت تأسیس مؤسسه‌های وقفی برای تأمین مالی آموزش و پرورش (مطالعه موردی: شهر اصفهان). *فصلنامه جستارهای اقتصادی*. (۱۲) ۲۴. ۱۰۷-۱۲۷.
- جعفرزاده نجار، مرتضی؛ هوشمند، محمود؛ لطفعلی‌پور، محمدرضا و بهنام، مهدی (۱۳۹۸). مدل مناسب اوراق وقفی تأمین مالی فضاهاى عمومی پیرامون حرم رضوی(ع). *فصلنامه دانش و توسعه*. (۱۹) ۷۳. ۲۶۶-۲۳۹.
- جهانیان، ناصر (۱۳۸۹). بررسی فقهی اقتصادی مالکیت وقف. *فصلنامه اقتصاد اسلامی*. (۱۰) ۳۸. ۳۲-۵.
- جهانیان، ناصر (۱۳۹۰). مبانی، اهداف و جایگاه وقف در مکتب اقتصادی اسلام. *فصلنامه اقتصاد اسلامی*. (۱۱) ۴۲. ۸۷-۱۱۶.
- جهانیان، ناصر (۱۳۹۵). جایگاه نهاد وقف در اقتصاد بخش سوم. *فصلنامه اقتصاد اسلامی*. (۱۶) ۶۲. ۷۹-۱۰۶.

جهانیان، ناصر (۱۳۹۶). چارچوب طراحی اقتصاد وقف. فصلنامه جستارهای اقتصادی. (۱۴) ۲۷. ۱۳۰-۱۰۷

حایری یزدی، محمدحسن (۱۳۸۰). وقف در فقه اسلامی و نقش آن در شکوفایی اقتصاد اسلامی. مشهد: بنیاد پژوهش‌های اسلامی.

درخشان، مرتضی و نصراللهی، خدیجه (۱۳۹۳). تحلیل اثر توسعه بخش سوم اقتصاد بر شاخص‌های اقتصادی و راهکارهای توسعه آن در ایران. فصلنامه اقتصاد اسلامی. (۱۴) ۵۵. ۸۸-۶۱

سروش، ابوذر (۱۳۹۰). ارایه مدل تفصیلی انتشار اوراق وقف در ایران. فصلنامه تحقیقات مالی اسلامی. (۱) ۱. ۱۷۱-۱۵۱.

سلیمی فر، مصطفی و صاحب‌هنر، حامد (۱۳۹۳). به کارگیری مدل رگرسیون مرکب بیزی جهت تخمین نرخ اجاره رقبات مسکونی سازمان اوقاف و امور خیریه. فصلنامه مطالعات اقتصاد اسلامی. (۷) ۱۳. ۵۵-۳۱.

شهنازی، روح‌اله؛ مرزبان، حسین و میرزاخانی، معصومه (۱۳۹۶). امکان‌پذیری استفاده از اوراق وقفی در تأمین مالی پروژه‌های عمرانی شهرداری‌ها و بررسی آثار رفاهی آن در مقایسه با اخذ عوارض (مطالعه موردی شهر شیراز). فصلنامه جستارهای اقتصادی. (۱۴) ۲۷. ۶۲-۳۵. طغیانی، مهدی؛ درخشان، مرتضی و نصراللهی، خدیجه (۱۳۹۳)، ۸۸-۶۱. پیشنهاد مدل نظری جهت صیانت از وقف و امور خیریه در بخش سوم اقتصاد با وجود اطلاعات نامتقارن. فصلنامه مطالعات اقتصاد اسلامی. (۷) ۱۳. ۱۸۲-۱۵۳.

عزتی، مرتضی و محمودیان، مهرداد (۱۳۹۳). برآورد اثر انفاق بر کاهش فقر در ایران. فصلنامه اقتصاد اسلامی. (۱۴) ۵۳. ۵۵-۳۱.

عسکری، علی و چرخکار، محمد (۱۳۹۴). تعیین و ارزیابی شاخص‌های کارایی نسبی ادارت امور مالیاتی شهر و استان تهران با رویکرد تحلیل پوششی داده‌ها. پژوهشنامه مالیات. ۲۳ (۲۷). ۶۲-۳۵

عمید، حسن (۱۳۶۳). فرهنگ (فارسی) عمید. تهران: امیر کبیر.

عیسوی، محمود؛ طالبو، رضا و کاظمی نجف‌آبادی، مصطفی (۱۳۹۳). ارایه الگوی تامین مالی توسعه موقوفات با استفاده از انتشار اوراق منفعت (صکوک انتفاع). فصلنامه جستارهای اقتصادی. (۱۱) ۲۱. ۹۶-۷۵.

مصباحی مقدم، غلامرضا؛ سیاح، سجاد و نادری نورعینی، محمدمهدی (۱۳۸۸). امکان سنجی وقف سهام و پول؛ مدل صندوق وقف سهام و پول در ایران. فصلنامه جستارهای اقتصادی. ۶ (۱۲). ۸۹-۵۹.

مصباحی مقدم، غلامرضا؛ کاوند، مجتبی و اسمعیلی گیوی، حمیدرضا (۱۳۸۸). آرایه الگوی تامین مالی توسعه موقوفات با استفاده از انتشار اوراق منفعت (صکوک انتفاع). فصلنامه جستارهای اقتصادی. ۱۰ (۵). ۶۹-۹۲.

موسویان، سید عباس و نصرآبادی، داود (۱۳۸۸). طراحی اوراق وقف بر مبنای عقد صلح و وقف جهت تأمین مالی طرح‌های عام‌المنفعه. فصلنامه مطالعات اقتصاد اسلامی. ۳ (۲). ۳۹-۶۸.

## References

- Amiri, Hadi, and Arman Roshandel and Fatemeh Sadeghpour (2016). Factors Influencing Purchase of Waqfee Bonds (Case Study: Education). *Islamic Economics Quarterly*. 16 (63). 147-165.
- Amiri, Hadi and Gholamhossein Kiani and Fatemeh Sadeghpour (2015). Estimating the Willingness of Paying People to Establish Welfare Institutions for Education Financing (Case Study: Isfahan City). *Journal of Economic Research*. 12 (24). 107-127.
- Jafarzadeh Najjar, Morteza and Mahmood Hooshmand, Mohammad Reza Lotfaliipour and Mehdi Behnameh (1398). Appropriate model of financing public spaces around Razavi shrine. *Quarterly Journal of Knowledge and Development*. 19 (73). 239- 266.
- Jahanian, Nasser (2010). The Jurisprudential Economic Study of Waqf Property. *Islamic Economics Quarterly*. 10 (38). 5-32.
- Jahanian, Nasser (2011). Fundamentals, Goals, and Status of Waqf in Islamic School of Economics. *Islamic Economics Quarterly*. 11 (42) 87-116.
- Jahanian, Nasser (2016). The Status of the Waqf Institution in Third Section Economics. *Islamic Economics Quarterly*. 16 (62) 79-106.
- Jahanian, Nasser (1986). The Waqf Economy Design Framework. *Journal of Economic Queries*. 14 (27). 107-130.
- Haieri Yazdi, Mohammad Hassan (2001). Waqf in Islamic Jurisprudence and its Role in the Booming Islamic Economy. Mashhad: Islamic Research Foundation.
- Derakhshan, Morteza and Khadijeh Nasrollahi (2014). Analysis of the Impact of Third Sector Development on Economic Indicators and Its Development Strategies in Iran. *Islamic Economics Quarterly*. 14 (55). 61-88.
- Soroush, Abouzar (2011). Presenting a Detailed Model of Waqf Issue Release in Iran. *Islamic Financial Research Quarterly*. 1 (1) 151-171.
- Salimifer, Mostafa, and Hamed Sahebonar (2014). Using Bayesian Composite Regression Model to Estimate Rental Rates of Endowment and Charitable Organization Residential Competitions. *Islamic Economics Studies*. 7 (13). 31-55.
- Shahnazi, Rouhollah and Hossein Marzban and Masoumeh Mirzakhani (1396). Feasibility of Using Wafee Bonds in Financing Municipal Development



- Projects and Investigating Its Welfare Effects in Comparison with Tolls (Shiraz Case Study). *Economic Research Quarterly*. 14 (27). 35-62.
- Toghyani, Mehdi and Morteza Derakhshan and Khadijeh Nasrollahi(2014). Proposal of A Theoretical Model for Safeguarding Endowment and Charity in the Third Section of the Economy Despite Asymmetric Information. *Islamic Economics Studies Review*. 7 (13). 153- 182.
- Ezzati, Morteza, and Mehrdad Mahmoudian(2014). Estimating the Benefit Effect on Poverty Reduction in Iran. *Islamic Economics Quarterly*. 14 (53). 31-55.
- Askari, Ali and Mohammad Charkhkar(2015). Determining and Evaluating Relative Performance Indicators of Tax Office of Tehran and Provincial Governments Using Data Envelopment Analysis Approach. *Tax Research Journal*. (27). 62-35.
- Amid, Hassan(1363). *Amid Culture*. Tehran: Amir Kabir.
- Esau, Mahmood and Reza Taleblo and Mostafa Kazemi Najafabadi(2014). Presenting Financing Expansion Financing Model Using Profit Release (Sukuk Profit). *Journal of Economic Queries*. 11 (21). 75-96 .
- Mesbahi Moghadam, Gholamreza and Sajad Sayyah and Mohammad Mehdi Naderi Nouraeini(2009). Feasibility of Stocks and Money Endowment; Model of Stock and Money Endowment Fund in Iran. *Journal of Economic Queries*. 6 (12). 59-89.
- Mesbahi Moghaddam, Gholamreza and Mojtaba Kavand and Hamidreza Esmaeili Givi(2009). Presentation of Endowment Development Financing Model Using Profit Release (Sukuk Profit). *Journal of Economic Research*. 5 (10). 69-92.
- Mousavian, Seyyed Abbas, Davood, and Nasrabadi(2009). Designing Endowment-Based Waqf for Financing Public Projects. *Quarterly Journal of Islamic Economics Studies*. 2 (3). 39-68.

#### پیوست

برای اجرای نرم افزار DEAP2 به چهار فایل نیاز داریم که البته بعد از اجرای برنامه یک فایل خروجی هم ایجاد خواهد شد.

۱. فایل اجرایی DEAP.EXE

۲. فایل آغازکننده DEAP.000

۳. فایل حاوی داده‌ها و اطلاعات که ما در اینجا ۱۱۰ مورد رقبه داریم و این اطلاعات را از سازمان اوقاف تهیه کرده‌ایم.

۴. فایل دستورالعمل‌ها که باید همزمان با فایل اطلاعات در نرم‌افزار توسط کاربر ثبت شود.

۵. فایل خروجی که توسط نرم‌افزار DEAP2 در حین اجرای برنامه بوجود می‌آید.

اطلاعات ورودی و خروجی با نظمی خاص برای هر رقبه بصورت یک سطر در نظر گرفته شده است در این پژوهش درآمد بعنوان ستانده (OUT PUT) و ارزش ملک؛ تعداد نیروی

کار؛ متراژ جز نهاده‌ها یا (INPUT) در نظر گرفته شده است. در ادامه‌ی این فصل چهار فایل خروجی رو مشاهده می‌کنید که:

داده در روش اول  $\text{input} \rightarrow \text{constant} \rightarrow \text{orientation}$  بصورت نهاده‌گرا یا ورودی‌گرا با فرض بازدهی ثابت نسبت به مقیاس مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند.

داده در روش دوم  $\text{input} \rightarrow \text{variable} \rightarrow \text{orientation}$  بصورت نهاده‌گرا یا ورودی‌گرا با فرض بازدهی متغیر نسبت به مقیاس مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند.

داده در روش سوم  $\text{output} \rightarrow \text{constant} \rightarrow \text{orientation}$  بصورت ستانده‌گرا یا خروجی‌گرا با فرض بازدهی ثابت نسبت به مقیاس مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند.

داده‌ها در روش چهارم  $\text{output} \rightarrow \text{variable} \rightarrow \text{orientation}$  بصورت ستانده‌گرا یا خروجی‌گرا با فرض بازدهی متغیر نسبت به مقیاس مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند.

بازه زمانی برای محاسبه کارایی با توجه به داده‌های قابل دسترسی و موجود یکساله مدنظر قرار گرفته شده است. بررسی کارایی موقوفه‌ها و استفاده از مدل ترکیبی تحلیل پوششی داده‌ها و فرآیند تحلیل سلسله مراتب جدیدی در سازمان اوقاف داخل کشور به شمار می‌رود. درآمد: اجاره بهایی که از رقبه‌ها دریافت می‌شود.

متراژ: در این پژوهش اندازه هر رقبه که مشغول به فعالیت خاص می‌باشد.

ارزش ملک: ارزش هر متر مربع ضربدر متراژ هر رقبه است.

تعداد نیروی کار منظور تعداد افرادی که در هر رقبه مشغول فعالیت هستند.

۳۳۸ مطالعات اقتصاد اسلامی سال سیزدهم، شماره اول (پیاپی ۲۵)، پاییز و زمستان ۱۳۹۹