

## ৭. ঝুঁকি পর্যালোচনা

ব্যবসায়িকগণ এই শিল্পের ব্যবসার ব্যর্থতার হার নিয়ে গবেষণা করেছে। যেহেতু স্থাবর সম্পত্তি ভিত্তিক সেবা শিল্প, সেজন্য অন্য শিল্পের তুলনায় এই ব্যবসায় ব্যর্থতার হার অনেক কম। নিম্নের কারণে একটি প্রকল্প আর্থিকভাবে অস্বচ্ছল হতে পারে।

- \* এলাকা নির্ধারণে ভুল।
- \* সুবিধার উপর অতিরিক্ত নির্মাণ।
- \* মনোজ্ঞতার স্তরে অনুপাতিকতা।
- \* ভুল দাম কষা।



এ শিল্পে আরম্ভ হওয়ার ৫ হতে ১০ বৎসরের মধ্যে একটি প্রকল্প একেবারে ব্যর্থ ও পরিত্যক্ত হয়েছে তা সচরাচর দেখা যায় না। যাই হোক সুযোগ এবং ভাৱ রক্ষণাবেক্ষণ ও উধ্বর্গামীতা কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পকে বন্ধ করে দিতে পারে। ইহা সবসময় দেখা যায় যে, বাসস্থানের সযোগ-সুবিদা একটি একক স্থানে ৪০ হইতে ৬০ বৎসর পর্যন্ত চালু থাকে। স্থান, নকশা ও সুযোগ ও মনোজ্ঞাতা তৈরীতে, মূল্য এবং দর সংজ্ঞায়িত করতে এবং গ্রাহকধর্মী করে লক্ষমাত্রা স্থির করতে ব্যবসায়ীগণ উপরের বিষয়গুলি বিবেচনায় রাখে। ব্যবসায়ীদের নিয়ন্ত্রণের বাহিরে অনেকগুলি বিষয় রয়েছে যা স্বল্প- মেয়াদী আকর্ষীক অযোগ্যতার দিকে ঠেলে দেয় রাজস্ব প্রত্যাশায় নিম্নমুখী হওয়ার কারণে

- **অর্থনৈতিক অবস্থা:** একটি দেশের রয়েছে এর আবর্তনীয় অর্থনৈতিক পরিবর্তন। বাসস্থানে সুযোগ সহ সমস্ত শিল্প ও অর্থনৈতিক মন্দার কারণে ভুগেছে। যাই হোক, ইহা খুবই কম দেখা গিয়েছে যে, বাসস্থানের সুযোগ অর্থনৈতিক মন্দার মধ্যেও একেবারেই ব্যবসা থেকে বাদ পড়ে গিয়েছে। অপরদিকে, ২০% এরও বেশী ব্যবসা এই মর্মে প্রতিবেদন প্রদান করে যে তারা অর্থনৈতিক মন্দার কারণে দেউলিয়া হয়ে পড়েছে।
- **প্রতিযোগীদের আচরণ:** এই ব্যবসায় প্রবেশের জন্য এখানে ন্যূনতম বাধা অথবা আইনগত বাধ্যবাধকতা নেই। কিছু কিছু ক্ষেত্রে একটি বর্তমান ব্যবসা বা নতুন প্রবেশকারী, স্থিতিশীলত বাজারকে অস্থির করে তোলে। অ-আনুপাতিক দর অথবা একই উদ্ভাবনী পণ্য ও সেবা প্রদান করে সমস্ত শিল্প প্রতিষ্ঠানকে বিবেচনায় নিয়ে, অনুমানিক ব্যবসার ১৬% দাবী করছে যে, তারা বাজারে প্রতিযোগিতা আসাতে অর্থনৈতিকভাবে অস্বচ্ছল হয়ে পড়েছে। যাই হোক বাসস্থানা ও সেবা শিল্পে এর সংখ্যা উল্লেখযোগ্যভাবে কম।
- **অপর্যাণ্ড চাহিদা:** বিশেষ স্থানে বাজারের চাহিদা অপত্যাশিত ও অব্যখ্যায়িতভাবে হঠাৎ কমে যেতে পারে-এর জন্য অল্প মেয়াদী অর্থনৈতিক দুঃদর্শা ও কারণ হতে পারে। যাই হোক ইহা অত্যন্ত কম দেখা গিয়েছে যে এ ধরনের কারণে বাসস্থান ও সেবার শিল্পে ব্যবসার অসফলতার কারণ হয়েছে।

