

مهندس محمد یارمحمدی، مهندس معمار و فعال حوزه ساخت‌وساز

خلاقیت و نوآوری در کنترل گرانی مصالح و حمایت از سازندگان؛ راهکار تأمین مسکن ارزاقیمت

مهندس محمد یارمحمدی، مهندس معمار و فعال حوزه ساخت‌وساز، با اشاره به افزایش مستمر قیمت مصالح ساختمانی و دشواری برنامه‌ریزی برای اجرای پروژه‌ها، کنترل قیمت محصولات تولید داخل، حمایت مستقیم از سازندگان و مهندسان و بازنگری در برخی هزینه‌های اجرایی را از راهکارهای بهبود وضعیت صنعت ساختمان دانست. وی همچنین بر ضرورت افزایش دقت در محاسبات فنی، جلوگیری از تحمیل هزینه‌های غیرضروری به پروژه‌ها و ارتقای آگاهی خریداران درباره کیفیت مصالح و ساختمان تأکید کرد.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، مهندس محمد یارمحمدی، مهندس معمار و فعال حوزه ساخت‌وساز، در گفت‌وگویی با اشاره به چالش‌های پیش روی سازندگان و مهندسان کشور، افزایش سریع قیمت مصالح ساختمانی، دشواری برآورد هزینه‌های ساخت و ضرورت حمایت از فعالان این حوزه را از مهم‌ترین موضوعات صنعت ساختمان برشمرد.

وی با تأکید بر اینکه نوسانات قیمت‌ها، برنامه‌ریزی مالی پروژه‌های ساختمانی را با دشواری مواجه کرده است، اظهار کرد که ایجاد ثبات نسبی در قیمت مصالح، کاهش هزینه‌های غیرضروری و حمایت هدفمند از سازندگان می‌تواند علاوه بر کمک به فعالان این صنعت، زمینه عرضه مسکن با قیمت مناسب‌تر به مردم را فراهم کند.

افزایش قیمت مصالح ساختمانی؛ مهم‌ترین چالش سازندگان

یارمحمدی در تشریح مهم‌ترین مشکلات سازندگان ساختمان اظهار کرد که افزایش قیمت‌ها و تورم مستمر، یکی از اساسی‌ترین چالش‌های فعالان این حوزه است.

وی توضیح داد که در گذشته، سازندگان معمولاً با تغییرات قیمتی در بازه‌های زمانی طولانی‌تری مواجه بودند و امکان بیشتری برای برنامه‌ریزی هزینه‌های پروژه داشتند؛ اما در شرایط کنونی، نوسانات قیمت‌ها گاهی در فاصله زمانی کوتاه‌تری رخ می‌دهد و همین مسئله، پیش‌بینی هزینه‌های نهایی ساخت‌وساز را دشوار کرده است.

به گفته وی، هنگامی که سازنده اجرای یک پروژه را با برآورد مشخصی از هزینه‌ها آغاز می‌کند، افزایش ناگهانی قیمت مصالح می‌تواند محاسبات اقتصادی او را تحت تأثیر قرار دهد و موجب افزایش هزینه تمام‌شده ساختمان شود.

این مهندس معمار با اشاره به اینکه چنین شرایطی تنها به سازندگان محدود نمی‌شود، افزود که افزایش هزینه‌های ساخت‌وساز در نهایت می‌تواند بر قیمت فروش مسکن و توان خرید خانوارها نیز تأثیر بگذارد.

ضرورت کنترل قیمت محصولات تولید داخل

یارمحمدی در بخش دیگری از این گفت‌وگو، با اشاره به ظرفیت‌های تولیدی کشور، بر ضرورت مدیریت قیمت مصالح ساختمانی تولید داخل تأکید کرد.

وی با بیان اینکه بخش قابل‌توجهی از مصالح مورد استفاده در ساختمان‌سازی، از جمله میلگرد، در داخل کشور تولید می‌شود، اظهار کرد که باید میان قیمت محصولات داخلی و هزینه‌های واقعی تولید و عرضه تناسب بیشتری برقرار باشد.

به اعتقاد وی، افزایش قیمت برخی محصولات تولید داخل را نمی‌توان در همه موارد صرفاً به تحریم‌ها یا افزایش نرخ ارز نسبت داد و لازم است عوامل مؤثر بر قیمت‌گذاری این محصولات نیز مورد بررسی قرار گیرند.

وی افزود که دولت و دستگاه‌های مسئول می‌توانند با بررسی دقیق زنجیره تولید و توزیع، زمینه کنترل هزینه‌های غیرضروری را فراهم کنند تا افزایش قیمت‌ها تا حد امکان به پروژه‌های ساختمانی و مصرف‌کنندگان نهایی منتقل نشود.

این فعال حوزه ساخت‌وساز خاطرنشان کرد که مدیریت صحیح قیمت مصالح داخلی می‌تواند به کاهش فشار اقتصادی بر سازندگان کمک کند و زمینه برنامه‌ریزی دقیق‌تر برای اجرای پروژه‌های ساختمانی را فراهم آورد.

حمایت مستقیم از سازندگان؛ راهکاری برای کاهش قیمت تمام‌شده مسکن

یارمحمدی در پاسخ به این پرسش که اگر مسئولیت وزارت راه و شهرسازی را بر عهده داشت، برای رفع مشکلات سازندگان چه اقداماتی انجام می‌داد، بر ضرورت حمایت هدفمند از سازندگان و مهندسان تأکید کرد.

وی اظهار کرد که یکی از راهکارهای قابل بررسی، ایجاد سازوکارهایی برای کاهش تأثیر نوسانات قیمت بر هزینه‌های پروژه‌های ساختمانی است؛ به‌گونه‌ای که سازنده بتواند از ابتدای اجرای پروژه تا زمان تکمیل آن، برآورد قابل اتکاتری از هزینه‌های اصلی داشته باشد.

به گفته وی، اگر امکان تأمین برخی مصالح ساختمانی با قیمت مشخص و در چارچوب قراردادهای شفاف فراهم شود، سازندگان می‌توانند با اطمینان بیشتری برای اجرای پروژه‌های خود برنامه‌ریزی کنند.

وی توضیح داد که در چنین شرایطی، سازنده کمتر در معرض افزایش ناگهانی هزینه‌ها قرار می‌گیرد و امکان تعیین قیمت فروش مناسب‌تر برای واحدهای ساختمانی نیز افزایش می‌یابد.

این مهندس معمار تأکید کرد که حمایت از سازندگان، در صورت طراحی صحیح و نظارت مؤثر، می‌تواند به نفع هر دو طرف بازار مسکن باشد؛ زیرا از یک‌سو فشار ناشی از افزایش هزینه‌ها بر سازنده کاهش می‌یابد و از سوی دیگر، خریداران نیز از امکان دسترسی به مسکن با قیمت مناسب‌تر بهره‌مند می‌شوند.

وی همچنین پیشنهاد کرد که دولت با بررسی ظرفیت‌های موجود، راهکارهایی مانند قراردادهای تأمین مصالح با قیمت توافق‌شده و سازوکارهای حمایتی متناسب با مدت اجرای پروژه‌ها را مورد توجه قرار دهد.

آموزش تخصصی و افزایش آگاهی خریداران درباره کیفیت ساختمان

یارمحمدی در ادامه، به اهمیت آموزش مهندسان، عوامل اجرایی و خریداران مسکن اشاره کرد و گفت که ارتقای دانش فنی و افزایش آگاهی عمومی می‌تواند نقش مهمی در بهبود کیفیت ساخت‌وساز داشته باشد.

وی با اشاره به فعالیت‌های سازمان نظام مهندسی در زمینه آموزش‌های تخصصی، اظهار کرد که توسعه این برنامه‌ها باید با جدیت بیشتری دنبال شود تا مهندسان و عوامل اجرایی بتوانند از دانش روز و روش‌های مناسب‌تر در پروژه‌های ساختمانی استفاده کنند.

به اعتقاد وی، آموزش نباید تنها به فعالان حرفه‌ای صنعت ساختمان محدود شود؛ بلکه خریداران نیز باید اطلاعات کافی درباره کیفیت مصالح، مشخصات فنی ساختمان، روش‌های اجرا و استانداردهای مورد استفاده در پروژه‌ها داشته باشند.

وی افزود که آگاهی خریدار از مشخصات فنی و کیفیت مصالح به او کمک می‌کند تا با شناخت بیشتری برای خرید مسکن تصمیم بگیرد و بتواند میان ساختمان‌های مختلف مقایسه دقیق‌تری انجام دهد.

این فعال حوزه ساخت‌وساز خاطرنشان کرد که افزایش آگاهی خریداران، سازندگان را نیز به استفاده از مصالح باکیفیت‌تر و ارائه اطلاعات دقیق‌تر درباره مشخصات ساختمان ترغیب می‌کند؛ موضوعی که در بلندمدت می‌تواند به ارتقای کیفیت ساخت‌وساز منجر شود.

بازنگری در محاسبات فنی و کاهش هزینه‌های غیرضروری ساخت‌وساز

یارمحمدی در بخش دیگری از گفت‌وگو، با اشاره به نقش محاسبات فنی و طراحی مهندسی در هزینه تمام‌شده ساختمان، بر ضرورت افزایش دقت در تهیه نقشه‌ها و محاسبات سازه‌ای تأکید کرد.

وی از مهندسان و متخصصان حوزه ساختمان خواست که در طراحی و محاسبات پروژه‌ها، نیازهای واقعی هر ساختمان و شرایط فنی محل اجرای آن را با دقت بیشتری بررسی کنند.

به گفته وی، تفاوت شرایط زمین، مشخصات خاک و ویژگی‌های هر پروژه ایجاب می‌کند که محاسبات مهندسی متناسب با همان پروژه انجام شود و از استفاده غیرضروری از الگوهای تکراری، بدون بررسی شرایط اختصاصی ساختمان، پرهیز شود.

وی همچنین بر ضرورت همکاری بیشتر میان مهندسان محاسب، سازمان نظام مهندسی و شهرداری‌ها تأکید کرد و اظهار داشت که بررسی دقیق نیازهای سازه‌ای و تعیین مقادیر موردنیاز مصالح، می‌تواند از تحمیل هزینه‌های اضافی به سازندگان جلوگیری کند.

این مهندس معمار تصریح کرد که هدف از کاهش هزینه‌ها نباید تضعیف کیفیت یا نادیده‌گرفتن الزامات ایمنی باشد؛ بلکه باید با محاسبات دقیق‌تر، طراحی اصولی و مدیریت صحیح منابع، هزینه‌های غیرضروری حذف شوند. وی افزود که رعایت این اصول می‌تواند ضمن حفظ کیفیت و ایمنی ساختمان، از افزایش بی‌دلیل هزینه‌های ساخت جلوگیری کند و در نهایت بر قیمت تمام‌شده مسکن نیز تأثیر مثبت بگذارد.

نقش شهرداری‌ها و نهادهای تخصصی در مدیریت هزینه‌های ساخت

یارمحمدی با اشاره به نقش نهادهای مرتبط در فرایند ساخت‌وساز، همکاری شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی را از عوامل مؤثر بر مدیریت هزینه‌های پروژه‌ها دانست.

وی اظهار کرد که تصمیم‌گیری‌های فنی و اجرایی باید بر اساس نیازهای واقعی ساختمان، ضوابط مهندسی و شرایط اقتصادی جامعه انجام شود.

به گفته وی، بررسی دقیق درخواست‌ها و الزامات فنی و جلوگیری از تحمیل هزینه‌های غیرضروری، می‌تواند به سازندگان کمک کند تا منابع مالی خود را بهتر مدیریت کنند.

وی همچنین تأکید کرد که هماهنگی میان نهادهای مسئول و مهندسان فعال در پروژه‌ها، در کنار نظارت دقیق بر رعایت مقررات، می‌تواند زمینه اجرای مناسب‌تر پروژه‌های ساختمانی را فراهم کند.

این فعال صنعت ساختمان خاطرنشان کرد که در شرایط اقتصادی دشوار، لازم است از تمام ظرفیت‌های کارشناسی برای کاهش هزینه‌های قابل اجتناب استفاده شود؛ بدون آنکه کیفیت مصالح، استحکام سازه یا ایمنی ساکنان تحت تأثیر قرار گیرد.

تجربه‌های حرفه‌ای؛ ضرورت استفاده از دانش مهندسی برای بهینه‌سازی ساخت‌وساز

یارمحمدی در بیان تجربه‌های حرفه‌ای خود، بر اهمیت توجه به جزئیات فنی پروژه‌ها و پرهیز از هزینه‌کردهای غیرضروری تأکید کرد.

وی اظهار کرد که سازندگان و مهندسان باید در تمام مراحل طراحی و اجرا، ضمن رعایت مقررات و استانداردهای مربوط، به دنبال راهکارهایی برای استفاده بهینه از مصالح و منابع مالی باشند.

به گفته وی، بررسی دقیق نقشه‌ها، انتخاب مصالح متناسب با نیاز پروژه و هماهنگی میان عوامل طراحی و اجرا، می‌تواند به کاهش خطاها و جلوگیری از دوباره‌کاری منجر شود.

وی افزود که گاهی بررسی کارشناسی بیشتر در مراحل اولیه طراحی می‌تواند از بروز مشکلات و هزینه‌های سنگین در مراحل بعدی ساخت جلوگیری کند.

این مهندس معمار تأکید کرد که کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز باید از مسیر دانش فنی، طراحی دقیق و مدیریت صحیح پروژه دنبال شود؛ زیرا هرگونه کاهش هزینه بدون توجه به اصول مهندسی ممکن است پیامدهای نامطلوبی برای کیفیت و ایمنی ساختمان به همراه داشته باشد.

تأکید بر همدلی و حمایت از فعالان صنعت ساختمان

یارمحمدی در پایان این گفت‌وگو، ضمن قدردانی از مسئولان کشور و تلاش‌های مهندسان فعال در حوزه ساختمان، از مردم ایران نیز به دلیل تحمل فشارهای اقتصادی و شرایط دشوار معیشتی قدردانی کرد.

وی اظهار کرد که مهندسان و فعالان صنعت ساختمان در سال‌های گذشته تلاش کرده‌اند با ارائه راهکارهای فنی و اجرای پروژه‌های عمرانی و ساختمانی، در مسیر توسعه کشور نقش‌آفرینی کنند.

وی همچنین بر ضرورت توجه بیشتر به مشکلات سازندگان، حمایت از مهندسان و استفاده از دیدگاه‌های کارشناسی فعالان این حوزه تأکید کرد.

این مهندس معمار ابراز امیدواری کرد که با مدیریت بهتر هزینه‌ها، کنترل عوامل مؤثر بر افزایش قیمت مصالح، ارتقای دانش فنی و حمایت هدفمند از سازندگان، شرایط مناسب‌تری برای اجرای پروژه‌های ساختمانی و تأمین مسکن با قیمت قابل‌قبول برای مردم فراهم شود.