گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۵۳۶۲۲۲
پنج شنبه ۷ آبان ۱۴۰۵ ۱۱:۱۲

علی شعبانی، مدیر مجموعه شقایق

قیمت مصالح قد کشید، خلاقیت ساخت‌وساز را بلند کرد

افزایش تورم، رشد هزینه‌های ساخت‌وساز، مشکلات مالی ناشی از پیش‌فروش واحدهای مسکونی و موانع اداری، از جمله مسائل تأثیرگذار بر فعالیت سازندگان ساختمان است. افزایش قیمت مصالحی مانند بتن و سیمان، دشواری تأمین هزینه‌های پروژه‌ها و ضرورت تسهیل فرایندهای اداری، از موضوعاتی است که در بررسی وضعیت ساخت‌وساز و تولید مسکن مورد توجه قرار می‌گیرد. رعایت استانداردهای ایمنی، نظارت بر اجرای ساختمان‌ها و نقش رسانه‌ها در آگاهی‌بخشی به خریداران مسکن نیز از دیگر محورهای مطرح‌شده در این حوزه است.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، علی شعبانی در گفت‌وگویی درباره چالش‌های حوزه ساخت‌وساز، تورم و افزایش هزینه‌های اجرایی را از عوامل مؤثر بر وضعیت مالی پروژه‌های ساختمانی دانست. وی با اشاره به مشکلات ناشی از پیش‌فروش واحدهای مسکونی و افزایش قیمت مصالح در طول اجرای پروژه‌ها، بر ضرورت تسهیل فرایندهای اداری، انجام به‌موقع مراحل مربوط به صدور اسناد و رعایت استانداردهای ایمنی تأکید کرد. او همچنین درباره نقش مهندسان ناظر در بررسی وضعیت ایمنی ساختمان‌ها و تأثیر اطلاع‌رسانی رسانه‌ها بر آگاهی خریداران مسکن توضیح داد.

تورم و مشکلات مالی ناشی از پیش‌فروش واحدهای مسکونی

شعبانی با اشاره به تورم به‌عنوان یکی از مهم‌ترین چالش‌های حوزه ساخت‌وساز گفت افزایش هزینه‌ها در طول اجرای پروژه‌ها می‌تواند سازندگان را با مشکلات مالی مواجه کند.

او توضیح داد که بخش عمده پروژه‌هایی که در تجربه کاری او اجرا شده‌اند، مجتمع‌های مسکونی بوده‌اند و واحدهای این پروژه‌ها اغلب پیش‌فروش شده‌اند. به گفته او، در چنین شرایطی، قیمت فروش واحدها در زمان پیش‌فروش مشخص می‌شود، اما ممکن است در فاصله زمانی تا تکمیل ساختمان، تورم باعث افزایش هزینه‌های ساخت شود.

شعبانی افزود که این اختلاف میان قیمت فروش و هزینه‌های واقعی اجرا، گاهی موجب کمبود منابع مالی و کاهش سود پیش‌بینی‌شده می‌شود. به این ترتیب، افزایش قیمت‌ها نه‌تنها بر هزینه نهایی پروژه اثر می‌گذارد، بلکه برنامه‌ریزی مالی و ادامه عملیات ساختمانی را نیز دشوارتر می‌کند.

افزایش قیمت مصالح ساختمانی و هزینه‌های اجرا

یکی دیگر از موضوعات مطرح‌شده در این گفت‌وگو، افزایش قیمت مصالح ساختمانی بود. شعبانی با اشاره به هزینه‌های مربوط به بتن و سیمان گفت افزایش قیمت این مصالح، فشار مالی بیشتری بر پروژه‌های ساختمانی وارد می‌کند.

به گفته او، در پروژه‌هایی که واحدهای مسکونی از قبل پیش‌فروش شده‌اند، افزایش هزینه مصالح در زمان اجرا می‌تواند مشکلات بیشتری ایجاد کند؛ زیرا مبلغ فروش از پیش تعیین شده، اما هزینه‌های موردنیاز برای تکمیل ساختمان افزایش یافته است.

او تأکید کرد که بالا بودن قیمت مصالح، توان مالی سازندگان را برای پیشبرد برنامه‌های ساختمانی محدود می‌کند. این شرایط می‌تواند بر روند اجرای پروژه‌های جاری و امکان آغاز پروژه‌های جدید نیز تأثیر بگذارد.

موانع اداری و ضرورت تسهیل فرایندهای ساخت‌وساز

شعبانی در بخش دیگری از گفت‌وگو به مشکلات مربوط به فرایندهای اداری و شهرداری اشاره کرد و گفت برخی موانع و مراحل اجرایی می‌توانند روند پیشرفت پروژه‌های ساختمانی را دشوار کنند.

او معتقد است فرایندهای اداری باید به‌گونه‌ای انجام شوند که ضمن رعایت مقررات و استانداردهای فنی، از ایجاد تأخیرهای غیرضروری جلوگیری شود. به گفته او، تسهیل مراحل مربوط به بررسی ساختمان، دریافت تأییدیه‌ها و صدور اسناد می‌تواند به تکمیل به‌موقع پروژه‌ها کمک کند.

شعبانی همچنین بر اهمیت تحویل به‌موقع واحدهای مسکونی تأکید کرد و گفت ساده‌تر شدن روندهای اداری در چارچوب ضوابط تعیین‌شده، می‌تواند به افزایش سرعت اجرای پروژه‌ها و کاهش مشکلات ناشی از طولانی شدن فرایندها منجر شود.

او در ادامه، کاهش موانع اجرایی را یکی از راهکارهای کمک به افزایش تولید مسکن دانست و بر ضرورت هماهنگی بیشتر میان فرایندهای اداری و شرایط اجرای پروژه‌های ساختمانی تأکید کرد.

رعایت استانداردهای ایمنی و نظارت بر ساختمان‌ها

در ادامه این گفت‌وگو، موضوع ایمنی ساختمان‌ها و میزان رعایت استانداردهای مربوط مطرح شد. شعبانی با اشاره به ضرورت رعایت الزامات فنی گفت ضوابط ایمنی، از جمله استانداردهای مرتبط با آتش‌نشانی، باید در فرایند ساخت‌وساز مورد توجه قرار گیرند.

به گفته او، رعایت این الزامات برای دریافت تأییدیه‌های لازم ضروری است و ساختمان‌ها باید از نظر ضوابط تعیین‌شده بررسی شوند.

شعبانی همچنین درباره نقش مهندسان ناظر توضیح داد که ناظران در مراحل مختلف اجرای پروژه به ساختمان مراجعه می‌کنند و موارد مرتبط با ایمنی را مورد بررسی قرار می‌دهند. در صورت مشاهده ایراد یا نقص، تذکرات لازم ارائه می‌شود تا اقدامات اصلاحی انجام گیرد.

او با اشاره به روند نظارت بر ساختمان‌ها گفت که در گذشته تعداد ناظران کمتر بوده، اما در شرایط فعلی ممکن است چند ناظر بخش‌های مختلف ساختمان را بررسی کنند. به گفته او، در صورت شناسایی موارد نیازمند اصلاح، سازنده باید برای رفع آن‌ها اقدام کند.

نقش رسانه‌ها در آگاهی‌بخشی به خریداران مسکن

شعبانی در پاسخ به پرسشی درباره نقش رسانه‌ها، مطبوعات و خبرگزاری‌ها در حوزه ساخت‌وساز، به اهمیت اطلاع‌رسانی درباره خرید ملک اشاره کرد.

به گفته او، رسانه‌ها می‌توانند با انتشار مطالب آموزشی و اطلاعات کاربردی، مردم را با معیارهای انتخاب یک واحد مسکونی آشنا کنند و درباره نکاتی که هنگام خرید ملک باید مورد توجه قرار گیرند، اطلاع‌رسانی کنند.

او معتقد است آگاهی از مشخصات ساختمان و توجه به مسائل فنی و ایمنی می‌تواند به خریداران کمک کند تا با شناخت بیشتری درباره خرید مسکن تصمیم بگیرند.

شعبانی در عین حال گفت که تاکنون ارتباط گسترده‌ای میان رسانه‌ها و فعالیت‌های ساختمانی مورد اشاره او شکل نگرفته است. با این حال، موضوع نقش رسانه‌ها در افزایش آگاهی عمومی درباره خرید ملک، از محورهای مطرح‌شده در این گفت‌وگو بود.

اطلاع‌رسانی درباره معیارهای انتخاب ملک، اهمیت بررسی وضعیت ساختمان و توجه به الزامات ایمنی می‌تواند به افزایش شناخت خریداران از موضوعات مرتبط با بازار مسکن کمک کند.

تسهیل ساخت‌وساز و تأثیر آن بر عرضه مسکن

شعبانی در بخش پایانی گفت‌وگو، تسهیل فرایندهای ساخت‌وساز را یکی از عوامل مؤثر بر افزایش تولید مسکن دانست. به گفته او، اگر موانع اجرایی کاهش یابد و مراحل اداری با سهولت بیشتری انجام شود، امکان پیشبرد پروژه‌ها و افزایش عرضه واحدهای مسکونی فراهم‌تر خواهد شد.

او همچنین بیان کرد که افزایش تولید مسکن می‌تواند دسترسی مردم به واحدهای مسکونی را بهبود ببخشد؛ هرچند بالا بودن قیمت مصالح و افزایش هزینه‌های اجرا همچنان از چالش‌های این حوزه به شمار می‌روند.

شعبانی با اشاره به افزایش چشمگیر قیمت مصالح ساختمانی گفت این شرایط، اجرای برخی برنامه‌های ساخت‌وساز را دشوار کرده است. از نگاه او، تسهیل فرایندهای اداری و کاهش موانع اجرایی، در کنار رعایت استانداردهای فنی و ایمنی، می‌تواند به بهبود روند ساخت و عرضه مسکن کمک کند.

در مجموع، تورم، افزایش قیمت مصالح، مشکلات مالی ناشی از پیش‌فروش و موانع اداری از جمله موضوعاتی هستند که بر روند اجرای پروژه‌های ساختمانی تأثیر می‌گذارند. در این گفت‌وگو همچنین بر اهمیت نظارت بر ایمنی ساختمان‌ها، تسهیل فرایندهای اداری و افزایش آگاهی خریداران مسکن تأکید شد.