گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۵۳۶۳۳۸
چهارشنبه ۱۳ آبان ۱۴۰۵ ۲۳:۲۵

امیرمهدی حسن نژاد سازنده ساختمانی

پروژه‌های ساختمانی روی سیم تأمین مالی؛ راه‌حل‌های نو، چتر نجات سازندگان

امیر مهدی حسن‌نژاد، سازنده ساختمان و فعال حوزه تأسیسات، با اشاره به تأثیر تورم و نوسانات اقتصادی بر روند اجرای پروژه‌های ساختمانی، تأمین منابع مالی و حفظ چرخه نقدینگی را مهم‌ترین چالش سازندگان دانست. وی معتقد است توسعه صنعت ساختمان نیازمند مدیریت کارآمد، فراهم‌سازی زیرساخت‌های اقتصادی، حمایت از بخش خصوصی و ایجاد زمینه مناسب برای فعالیت مدیران خلاق و توانمند است.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، مهدی حسن‌نژاد، سازنده ساختمان و فعال حوزه تأسیسات، در تشریح مهم‌ترین چالش‌های فعالان صنعت ساختمان اظهار کرد: یکی از اساسی‌ترین مشکلات سازندگان در شرایط کنونی، مسائل مالی و دشواری تأمین منابع موردنیاز برای اجرای پروژه‌هاست.

وی با اشاره به تأثیر شرایط اقتصادی و افزایش تورم بر برنامه‌ریزی پروژه‌های ساختمانی توضیح داد: سازندگان در ابتدای اجرای یک پروژه، بر اساس شرایط موجود، هزینه‌ها و منابع مالی موردنیاز را برآورد می‌کنند، اما با گذشت زمان و افزایش هزینه‌ها، محاسبات اولیه با تغییر مواجه می‌شود و برنامه‌ریزی مالی پروژه از مسیر پیش‌بینی‌شده فاصله می‌گیرد.

تورم و نوسانات اقتصادی؛ چالش اصلی چرخه مالی ساخت‌وساز

حسن‌نژاد با بیان اینکه افزایش هزینه‌ها، مدیریت ارتباط با عوامل اجرایی پروژه را دشوارتر می‌کند، افزود: سازندگان در جریان اجرای پروژه به‌طور هم‌زمان با کارگران، پیمانکاران و تأمین‌کنندگان مصالح و تجهیزات در ارتباط هستند و افزایش هزینه‌ها می‌تواند تعهدات مالی آنها را با چالش مواجه کند.

وی ادامه داد: گاهی شرایط به‌گونه‌ای پیش می‌رود که مبلغ دریافتی از فروش یک واحد ساختمانی، با هزینه‌های جدید ساخت تناسب ندارد و همین مسئله باعث می‌شود فروش واحدها در مقاطع مختلف پروژه با دشواری همراه شود.

این سازنده ساختمانی با اشاره به محدودیت نقدینگی در فعالیت‌های عمرانی خاطرنشان کرد: معمولاً سازنده نمی‌تواند تمام سرمایه موردنیاز پروژه را به‌صورت نقدی در اختیار داشته باشد و نگهداری حجم زیادی از سرمایه در حساب بانکی نیز با توجه به کاهش ارزش پول در شرایط تورمی، راهکار منطقی و پایداری نیست.

به گفته وی، سازندگان برای تأمین هزینه‌های پروژه معمولاً از ترکیبی از نقدینگی و فروش برخی املاک و دارایی‌های خود استفاده می‌کنند، اما این روش نیز نمی‌تواند تمام مشکلات تأمین مالی را برطرف کند.

مدیریت حرفه‌ای بدون پشتوانه مالی به نتیجه نمی‌رسد

حسن‌نژاد با تأکید بر اینکه کیفیت مدیریت و اجرای پروژه به‌تنهایی برای تضمین موفقیت کافی نیست، اظهار کرد: ممکن است سازنده بهترین گروه اجرایی را انتخاب کند، خریدهای مناسبی انجام دهد و از برندهای معتبر در پروژه استفاده کند، اما اگر منابع مالی موردنیاز به‌موقع تأمین نشود، تمام این بخش‌ها تحت تأثیر قرار می‌گیرند.

وی تأمین نقدینگی و استمرار جریان مالی را از پیش‌شرط‌های اصلی اجرای موفق پروژه‌های ساختمانی دانست و بیان کرد: در فرآیند ساخت‌وساز، چرخه مالی باید به‌صورت مستمر برقرار باشد و پیش‌فروش واحدها نیز یکی از راه‌های تأمین منابع موردنیاز برای ادامه پروژه است.

این فعال صنعت ساختمان افزود: در شرایطی که سازنده درآمد یا فعالیت اقتصادی دیگری نداشته باشد، تأمین منابع مالی از محل فعالیت‌های دیگر و تزریق آن به پروژه می‌تواند یکی از راهکارهای ادامه کار باشد؛ زیرا اجرای پروژه‌های ساختمانی بدون پشتوانه مالی کافی با دشواری‌های جدی مواجه خواهد شد.

وی در ادامه با اشاره به تجربه‌های موجود در سایر حوزه‌های اقتصادی و صنعتی، به فعالیت یکی از نزدیکان خود در زمینه کارآفرینی و مهندسی معکوس دستگاه‌های تولید قرص و دارو اشاره کرد و گفت: حتی افرادی که در حوزه‌های تخصصی دیگر فعالیت‌های نوآورانه و کارآفرینانه انجام می‌دهند نیز ممکن است با مشکل تأمین منابع مالی مواجه شوند.

حسن‌نژاد با اشاره به تجربیات خود و آنچه از فعالیت سایر فعالان اقتصادی مشاهده کرده است، تأکید کرد که دشواری تأمین مالی محدود به صنعت ساختمان نیست و بخش‌های مختلف اقتصادی نیز با این مسئله روبه‌رو هستند.

توسعه صنعت ساختمان نیازمند مدیریت و زیرساخت‌های اساسی است

این سازنده ساختمانی در پاسخ به پرسشی درباره اقداماتی که در صورت مسئولیت در وزارت راه و شهرسازی برای بهبود وضعیت صنعت ساختمان دنبال می‌کرد، اظهار کرد: شرایط کنونی به مدیرانی توانمند، خلاق و دارای قدرت تصمیم‌گیری نیاز دارد که بتوانند راهکارهایی اساسی و متفاوت برای حل مشکلات ارائه دهند.

وی با اشاره به اهمیت مدیریت در اجرای برنامه‌های توسعه‌ای توضیح داد: مدیریت صرفاً به ارائه ایده و بیان راهکار محدود نمی‌شود، بلکه برای تحقق برنامه‌ها باید زیرساخت‌های لازم از قبل فراهم شده باشد.

حسن‌نژاد تأمین منابع مالی را یکی از مهم‌ترین زیرساخت‌های موردنیاز برای اصلاح وضعیت صنعت ساختمان دانست و افزود: تا زمانی که بسترهای اجرایی و مالی آماده نباشد، حتی ایده‌های مناسب و برنامه‌های مدیریتی نیز نمی‌توانند به نتیجه مطلوب برسند.

وی همچنین بر ضرورت فراهم‌کردن استقلال عمل برای مدیران توانمند تأکید کرد و خاطرنشان ساخت: برای انتخاب و به‌کارگیری مدیران خلاق و نخبه، باید اختیار کافی در اختیار آنها قرار گیرد تا بتوانند دیدگاه‌ها و برنامه‌های خود را اجرا کنند و در مسیر انجام مسئولیت‌هایشان با موانع غیرضروری مواجه نشوند.

خلاقیت و هوش مصنوعی در گرو فراهم‌بودن بستر اجرایی

حسن‌نژاد در ادامه این گفت‌وگو، درباره نقش خلاقیت و استفاده از فناوری‌های نوین، به‌ویژه هوش مصنوعی، در صنعت ساختمان اظهار کرد: بهره‌گیری از توان فکری افراد خلاق و مدیران توانمند می‌تواند در حل مشکلات این صنعت مؤثر باشد، اما برای استفاده از این ظرفیت باید شرایط لازم فراهم شود.

وی با تأکید بر اهمیت منابع مالی و اختیار مدیریتی بیان کرد: زمانی می‌توان انتظار داشت یک مدیر یا فرد نخبه توانایی‌ها و تفکرات خود را به مرحله اجرا برساند که امکانات، منابع و بستر مناسب در اختیار داشته باشد.

این فعال صنعت ساختمان ادامه داد: صرف مطرح‌کردن خلاقیت، نوآوری یا استفاده از هوش مصنوعی نمی‌تواند مشکلات موجود را برطرف کند؛ زیرا اگر مسیر اجرای ایده‌ها و امکانات موردنیاز فراهم نباشد، این ظرفیت‌ها نیز به نتیجه عملی نخواهند رسید.

امید به بهبود شرایط اقتصادی و رونق فعالیت‌های ساختمانی

حسن‌نژاد در پایان این گفت‌وگو با اشاره به دشواری‌های موجود در فضای اقتصادی و فعالیت‌های حرفه‌ای اظهار امیدواری کرد که شرایط کشور بهبود پیدا کند و فعالان اقتصادی و سازندگان ساختمانی بتوانند در فضایی آرام‌تر و با نگرانی و استرس کمتری به فعالیت خود ادامه دهند.

مجموع دیدگاه‌های امیر مهدی حسن‌نژاد نشان می‌دهد که از نگاه وی، مهم‌ترین پیش‌نیاز توسعه صنعت ساختمان، ایجاد ثبات در تأمین منابع مالی و تقویت زیرساخت‌های اقتصادی است. وی بر این باور است که مدیریت حرفه‌ای، استفاده از نیروهای خلاق و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین زمانی اثربخش خواهد بود که منابع مالی کافی، اختیار مدیریتی و زمینه مناسب برای اجرای ایده‌ها فراهم باشد.