



طراحی چارچوب مدیریت ریسک های تأمین مالی پروژه های ساختمانی

مجید جابری

کارشناس ارشد مدیریت پروژه وساخت، تهران، مدیر برنامه ریزی و کنترل پروژه شرکت توسعه انبوه سازی پاسارگاد ma.jaberi@yahoo.com

چکیده

در پروژه های بزرگ ساختمانی، چنانچه حجم سرمایه گذاری مورد نیاز برای ساخت پروژه ها، بیش از منابع در اختیار سازندگان و سایر تأمین کنندگان مالی باشد، پیدایش عدم قطعیت ها در مدیریت مالی پروژه ها، گریز ناپذیر است. در چنین شرایطی، شناسایی و مدیریت ریسکهای مرتبط با تأمین مالی پروژه، احتمال موفقیت پروژه در رسیدن به اهداف مورد نظر را افزایش می دهد. این امر، مستلزم آشنایی با روش های مرسوم تأمین مالی پروژه ها و به کارگیری یک روش ساختارمند جهت شناسایی و مدیریت ریسک های تأمین مالی این گونه پروژه ها می باشد. در این مقاله، ابتدا روش های تأمین مالی پروژه ها معرفی می شود. سپس با توجه به ویژگی های پروژه های ساختمانی و صنعت ساختمان، روش های تأمین مالی پروژه های ساختمانی شناسایی می شود. سپس با کمک برخی از مراجع علمی، واژه های ریسک و مدیریت ریسک تعریف شده، 4 نمونه از فرآیندهای مدیریت ریسک ارائه می گردد. در ادامه، ریسکهای تأمین مالی پروژه های ساختمانی شناسایی می شود. با جمع بندی نکات فوق، چارچوب ساختارمندی جهت مدیریت ریسکهای تأمین مالی پروژه ها در قالب چهار فرآیند برنامه ریزی مدیریت ریسک، شناسایی ریسک، ارزیابی کمی منابع مالی و پیش و مدیریت ریسک، ارائه خواهد شد. این مقاله می تواند به عنوان یک راهنمای کاربردی در شناسایی و مدیریت ریسک های تأمین مالی پروژه های ساختمانی مورد استفاده قرار گیرد.

واژه های کلیدی: تأمین مالی، مدیریت ریسک، پروژه های ساختمانی

1- مقدمه

تحولات اقتصادی و صنعتی در دهه های اخیر، تأثیرات زیادی بر حوزه مالی شرکت ها و پروژه ها گذاشته است. برخی از این تحولات عبارت است از تحول در سیستم های تولید و ظهور سیستم های تولید انعطاف پذیر به جای سیستم های تولیدی تک محصول، پیشرفت فناوری و افزایش سرعت نوآوری ها و پیدایش محصولات جدید، گسترش و توسعه ابزارهای محاسباتی و فناوری اطلاعات، افزایش درآمد سرانه و بالا رفتن میل به پس انداز، تغییرات نرخ ارز، تغییرات قوانین و مقررات بازرگانی، کسری بودجه دولت، تورم، افزایش هزینه های مالی و تغییر قوانین و مقررات مالیاتی. [1] مجموعه این تحولات، منجر به بروز عدم قطعیت های فراوان در حوزه مالی شرکت ها و پروژه ها می شود.

در شرکت ها و پروژه های ساختمانی همه کشورها، معمولاً تیم پروژه و ذینفعان پروژه های ساختمانی با چالشهای متفاوتی مانند افزایش هزینه ها، تأخیر در تحویل پروژه، کنترل کیفیت و میزان سوددهی روبرو می شوند. افزایش هزینه های تدارکات پروژه ریسکهای خاصی هستند که می توانند باعث بروز مشکلات جدیدی مانند تأخیر در تحویل پروژه، جذب منابع