

شناسایی معیارهای ریسکی جهت انتخاب روش تامین مالی بر پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن

حمیدرضا عباسیان جهرمی^۱، امید حاصلخیز^{۲*}

۱- گروه مهندسی عمران، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران

۲- گروه مهندسی عمران، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران

خلاصه

یکی از موضوعاتی که در بحث راه‌اندازی هر سرمایه‌گذاری جدید مطرح می‌شود، موضوع تامین مالی پروژه است. موضوع تامین مالی به خصوص در کشورهای در حال توسعه از اهمیت بسزایی برخوردار است. کشورهای در حال توسعه به منظور پیشرفت در عرصه‌های مختلف اقتصادی نیاز به منابع مالی فراوان دارند. یکی از راه‌های تامین مالی استفاده از سرمایه‌های خرد و کلان بخش خصوصی است. پروژه‌های زیربنایی و عمرانی در هر کشور، زیرساخت توسعه و پیشرفت اقتصادی آن کشور را تشکیل می‌دهند. از آنجا که نگرانی تهیه مسکن افراد جامعه برای هر کشور در حال توسعه جزء کلیدی‌ترین مسائل مطرح آن کشور است بنابراین دولت موظف است که تمامی راهکارهای خود را برای رسیدن به این مهم به کار برد. سرمایه‌گذاران همواره به دنبال افزایش بازده سرمایه‌گذاری خود هستند اما در این بین یک معیار مهم وجود دارد و آن ریسک می‌باشد. در این پژوهش روش‌های تامین مالی مطابق با نظام بانکداری و قوانین ایران اسلامی و قابل استفاده در صنعت مسکن مورد بررسی و شناسایی قرار گرفت، سپس ریسک‌هایی که می‌توانند این روش‌ها و منابع را تهدید کند شناسایی، دسته‌بندی و با استفاده از نظرات خبرگان از طریق پرسش‌نامه اولویت‌بندی گردید، تا با آگاهی نسبت به خطرات و تهدیدات هر روش بتوان تمهیدات لازم جهت جلوگیری و کاهش آنها را بکار بست.

کلمات کلیدی: تامین مالی، مدیریت ریسک

۱. مقدمه

پروژه‌های زیربنایی و عمرانی در هر کشور، زیرساخت توسعه و پیشرفت اقتصادی آن کشور را تشکیل می‌دهند. در بسیاری از کشورهای در حال توسعه پروژه‌های زیربنایی عمدتاً به دلیل هزینه‌های بالا امکان اجرایی شدن به موقع را پیدا نمی‌کنند، لذا تامین مالی در پروژه‌های ساخت اهمیت به‌سزایی دارد. برای جذب و تامین سرمایه مالی پروژه‌های مختلف راه‌های بسیاری وجود دارد، اما موضوعی که بسیار مهم می‌باشد و می‌بایست مود توجه قرار گیرد، ریسک‌هایی می‌باشد که روش‌های تامین مالی را تهدید می‌کند و در صورت نادیده گرفته شدن می‌تواند خسارات جبران‌ناپذیری برای سرمایه‌گذاران، سرمایه‌پذیر و در نهایت به سرانجام نرسیدن پروژه داشته‌باشد.

* Email: Omidhaselkhiz@yahoo.com