

کاهش بهره‌وری در صنعت ساخت و ساز

بهره‌وری سازندگان آمریکایی از اواخر دهه ۱۹۶۰ به نصف کاهش یافته است.



نه سال پیش اولین بتن‌ریزی در فرودگاه براندنبورگ برلین ریخته شد. انتظار می‌رفت که این فرودگاه در سال ۲۰۱۲، با هزینه‌ای معادل ۱,۲ میلیارد یورو (۱,۸ میلیارد دلار) افتتاح شود و سالانه ۳۴ میلیون مسافر را پذیرا باشد. امروز تنها افراد حاضر در پایانه‌های آن کسانی هستند که کلاه‌های ایمنی به سر دارند. این پروژه تا به کنون هزینه‌ای بالغ بر شش برابر بودجه پیش‌بینی شده داشته است. دلیل افزایش هزینه، ۶۶,۵۰۰ اشکال ساختمانی بود که باید برطرف می‌شد. سال گذشته سخنگوی این شرکت پس از اینکه این پروژه را یک خرابکاری بزرگ نامید و گفت که هیچ مدیر عاقلی نمی‌تواند روز افتتاح آن را پیش‌بینی کند؛ از کار اخراج شد.

فرودگاه برلین مثال خوبی از بروز یک مشکل بزرگ است. به نظر می‌رسد که صنعت ساختمان‌سازی پویا باشد. ارزش بازار جهانی آن معادل ۱۰ تریلیون دلار است. اوپلر هم‌مس که یک بیمه‌گر است، انتظار دارد که این مبلغ در سال جاری ۳,۵٪ رشد کند. بنت فلورگر، از دانشکده بازرگانی دانشگاه آکسفورد می‌گوید که در حال حاضر بیش از ۹۰ درصد پروژه‌های زیرساختی جهان، یا فراتر از زمان پیش‌بینی شده و یا فراتر از بودجه پیش‌بینی شده رفته‌اند. حتی شرکت‌هایی با پیشرفته‌ترین فناوری‌ها نیز از این موضوع رنج می‌برند. مرکز جدید اپل در منطقه سیلیکون دو سال بعد از مدت برنامه‌ریزی شده و همچنین با ۲ میلیارد دلار اضافه‌تر نسبت به بودجه تعیین‌شده به پایان رسید. با یک نظرسنجی از معماران بریتانیایی معلوم شد که ۶۰٪ ساختمان‌ها در افتتاح تأخیر دارند.

طبق گفته مک کینزی که یک مشاور در صنعت ساخت و ساز است، صنعت ساخت و ساز کمترین بهره‌وری را در میان سایر صنعت‌ها دارد. در ۲۰ سال گذشته این روند در کشورهای ثروتمند بسیار بدتر بوده است. در طول همان دوره در آلمان و ژاپن

تقریباً هیچ رشدی اتفاق نیفتاده بود. در فرانسه و ایتالیا، بهره‌وری از یک‌ششم نیز کمتر شده است. در آمریکا، به نحو شگفت‌آوری، از اواخر دهه ۱۹۶۰ این میزان به نصف کاهش یافته است.

نباید این امر را مدیون افزایش قیمت مصالح ساختمانی دانست؛ زیرا این هزینه‌ها از مقادیر ارزش افزوده کم می‌شوند. مدت زمان صرف شده برای اخذ مجوزها، نیز جزئی هستند.

در عوض، بی‌ثباتی در تقاضا برای ساخت و ساز سبب می‌شود که سازندگان سرمایه‌گذاری را محدود کنند. لوک لویتن یک مشاور ساخت و ساز در شرکت باین و کامپنی است، می‌گوید: "این صنعت تجربه‌های تلخی را پشت سر گذاشته و از این رو آماده رویارویی با رکودهای اقتصادی است." رویکردهای سرمایه‌گذاری سنگین در ساخت و ساز هزینه‌های ثابت را ایجاد می‌افزاید که کاهش آن‌ها در هنگام رکود دشوار است. در مقابل، راحت‌ترین راه اخراج کارگران و کارمندان یا به اصطلاح تعدیل نیرو است.

دومین مشکل بزرگ این است که این صنعت، تاکنون موفق نشده، جایگاه مستحکمی برای خود بیابد. بخشی از قوانین ساختمان‌سازی نه تنها بین کشورها بلکه در داخل یک کشور نیز متفاوت هستند و به همین دلیل بهره‌وری کاهش می‌یابد.

در حال حاضر آمریکا حدود ۷۳۰،۰۰۰ شرکت ساختمانی دارد که هرکدام به‌طور میانگین ۱۰ کارمند دارند. در اروپا ۳،۳ میلیون شرکت با میانگین ۴ کارگر وجود دارد. رقابت شدید است و حاشیه سود، کمتر از بسیاری از صنایع دیگر است. این مسائل مشکلات خاصی را ایجاد می‌کند. حاشیه کم سود، سرمایه‌گذاری را کمتر می‌کند. تیجیس اسلبرگ، استاد دانشگاه دلفت، می‌گوید اغلب پروژه‌ها دارای بیش از ده قرارداد متعارف هستند که هرکدام از آن‌ها، به‌جای همکاری برای داشتن کمترین هزینه‌ها، تمایل دارند تا به حداکثر سود برسند.

در نتیجه، قیمت‌ها برای مشتریان در این صنعت افزایش می‌یابد و عمدتاً ابزارهای مؤثر در افزایش بهره‌وری نادیده گرفته می‌شوند.

درک این‌که چگونه این صنعت باید در این راستا حرکت کند، سخت نیست. سازندگان باید در درجه اول از طراحی‌های کامپیوتری، بیشترین بهره را ببرند.

مترجم: انسیه صالحی

منبع:

<https://www.economist.com/news/business/21726714-american-builders-productivity-has-plunged-half-late-1960s-efficiency-eludes>