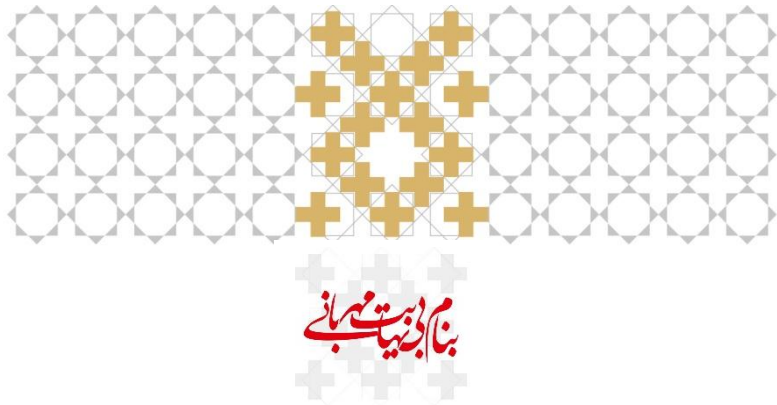




مشاوران عالی ساختمان پای سا
عضو گروه خدمات مهندسی خانه عمران



بنام آیت الله العظمی

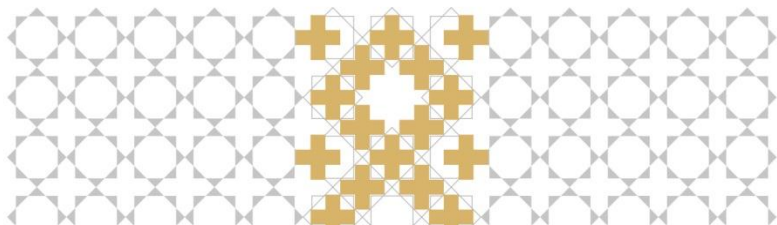


مروری بر برخی تهدیدات فرصت ساز در حوزه سرمایه گذاری و ساختمان

گردهمایی دانشکده عمران به مناسبت پنجاهمین سالگرد
تأسیس دانشگاه شریف

(دومین نشست دستاوردهای اساتید و دانش آموختگان عمران شریف)

پنجشنبه ۲۱ بهمن ماه ۱۳۹۵



○ تهدیدها و چالش های صنعت ساختمان و سرمایه گذاری

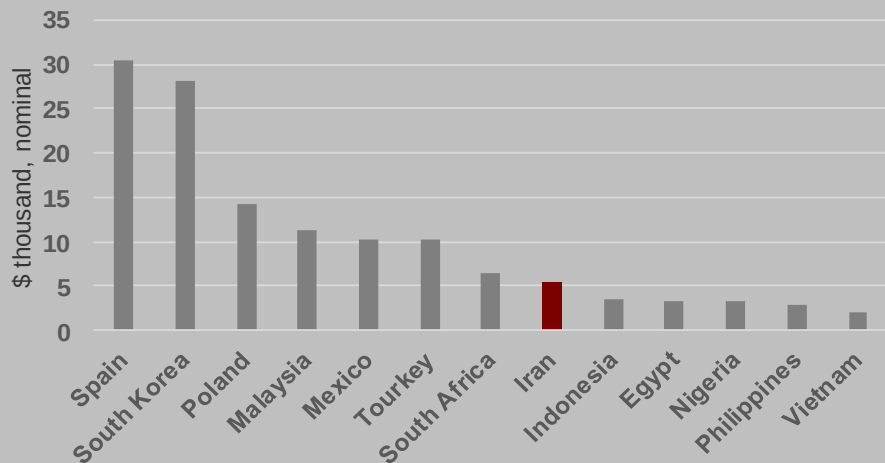
- رکود چندین ساله
- تغییر نسبت عرضه و تقاضا در سنوات پیشین (بررسی هرم جمعیتی)
- تورم و کاهش قدرت خرید مردم
- عدم وجود چشم انداز روشن و ثبات اقتصادی
- کاهش انگیزش متخصصان و فرار مغزها
- مناسبات دیپلماتیک و روابط بین المللی
- عرصه های جدید سرمایه گذاری بعنوان
- عدم وجود نقدینگی مناسب دولت برای تکمیل طرح های عمرانی
- بدهی شدید دولت به بانکها

A map of Iran is shown in a light yellow color against a dark green background. A red circle with a white dashed border is centered over the map. Inside the circle, the Persian text 'پتانسیل های کشور' (Potential of the Country) is written in white. The word 'TEHRAN' is visible on the map, and there are decorative borders at the top and bottom.

پتانسیل های کشور

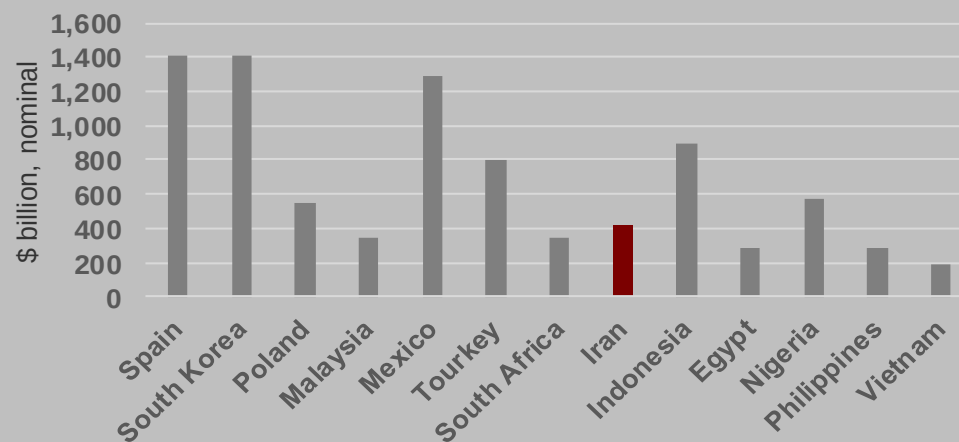
○ شاخص‌های کلان اقتصاد ایران در سال ۲۰۱۴

تولید ناخالص داخلی سرانه (GDP per capita)

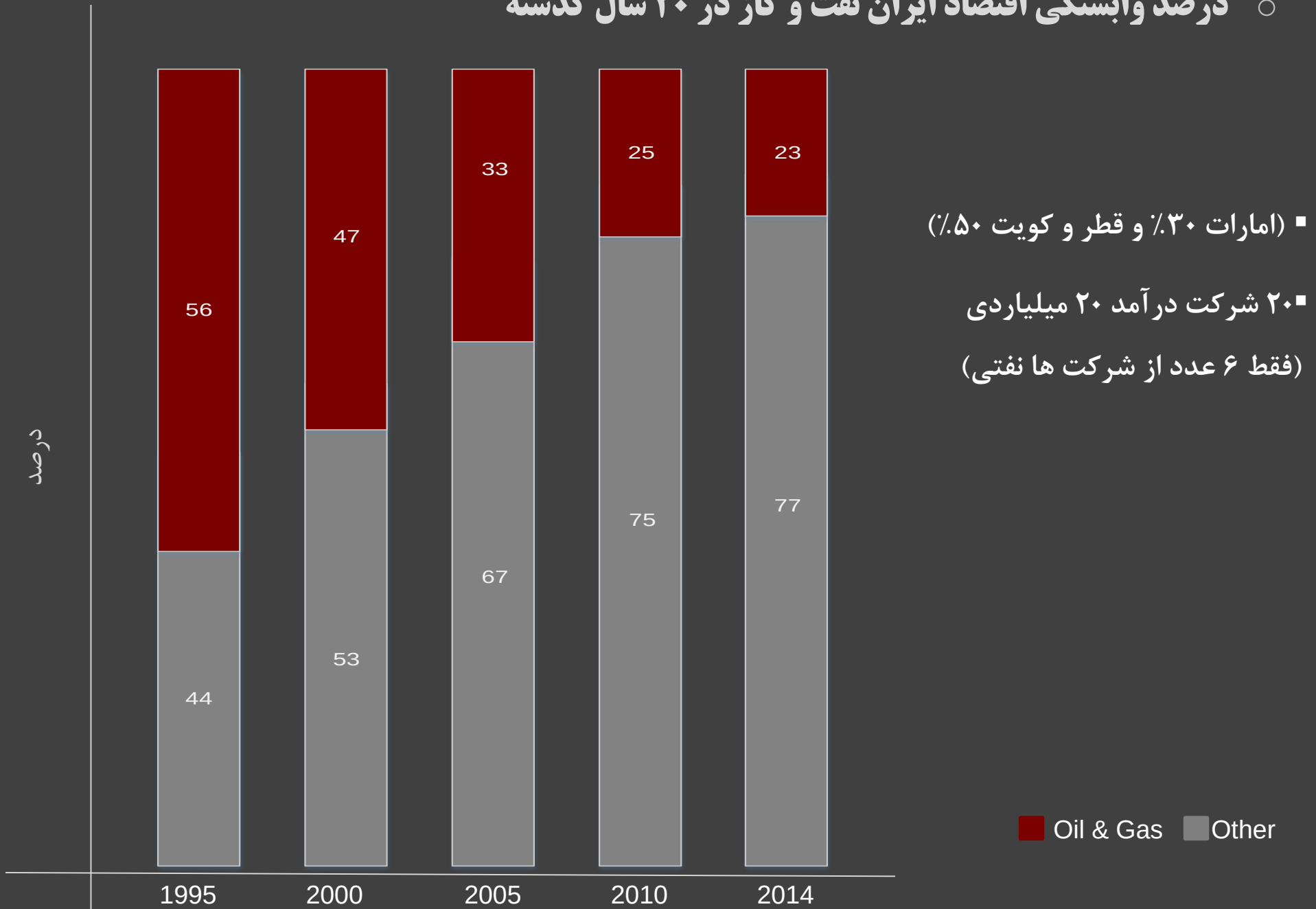


- تولید بیش از یک میلیون خودرو (۹۰٪ تولید داخلی)
- صادرکننده برق، کشاورزی (پسته، زعفران و خاویار)
- درآمد پتروشیمی ۱۴ میلیارد دلاری در دنیا دهم

تولید ناخالص کشور (GDP)

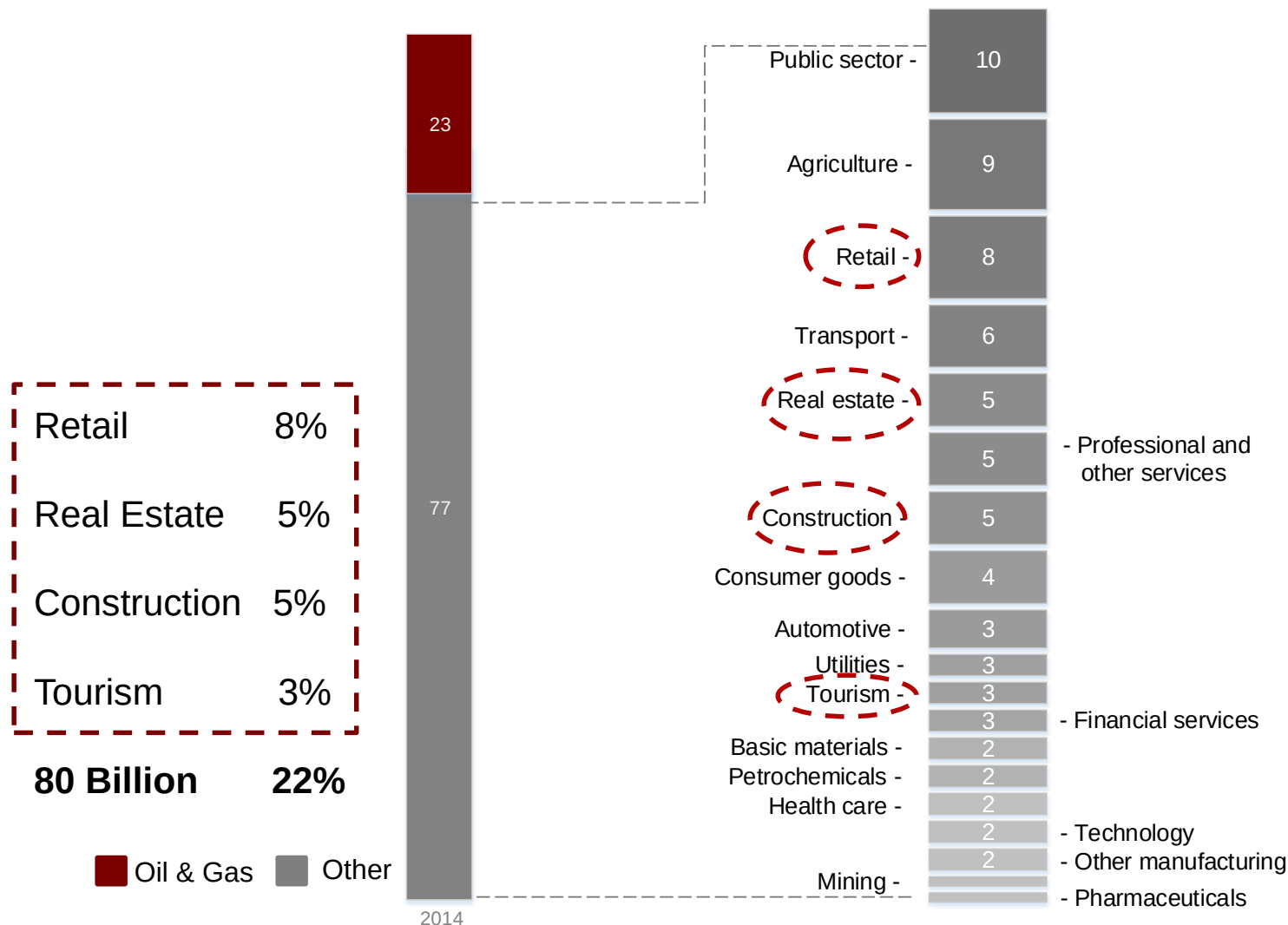


○ درصد وابستگی اقتصاد ایران نفت و گاز در ۲۰ سال گذشته

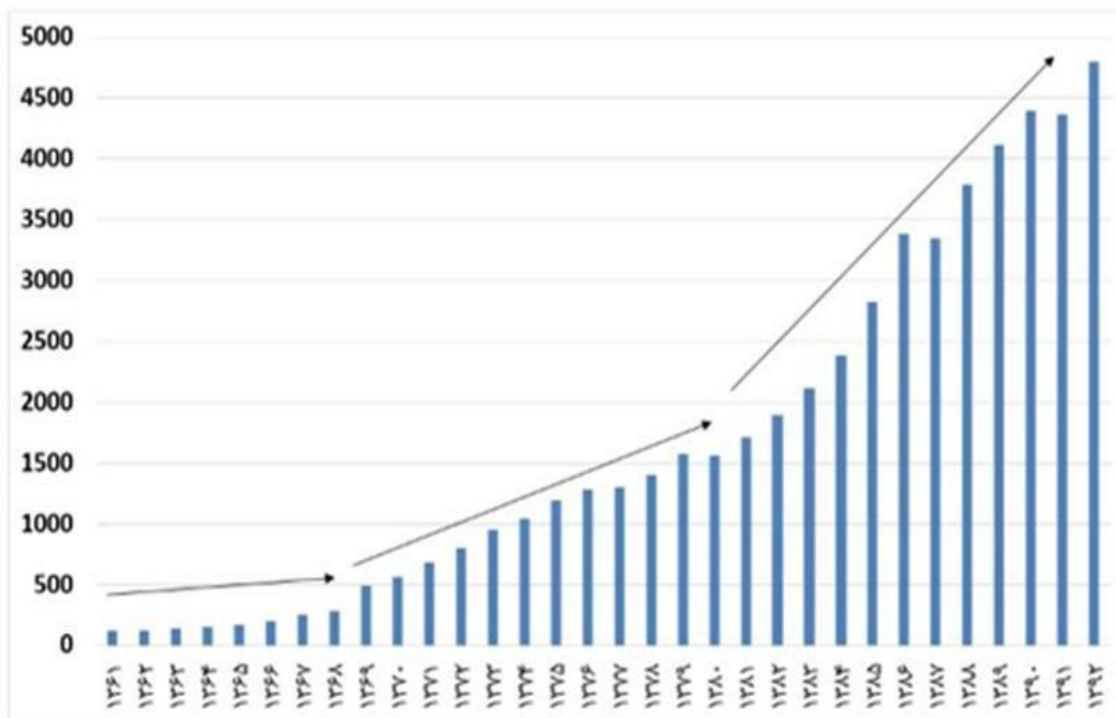


(۱) تنوع در اقتصاد

درصد سهم بخش‌های مختلف در تولید ناخالص کشور



۲) پتانسیل نیروی جوان تحصیل کرده

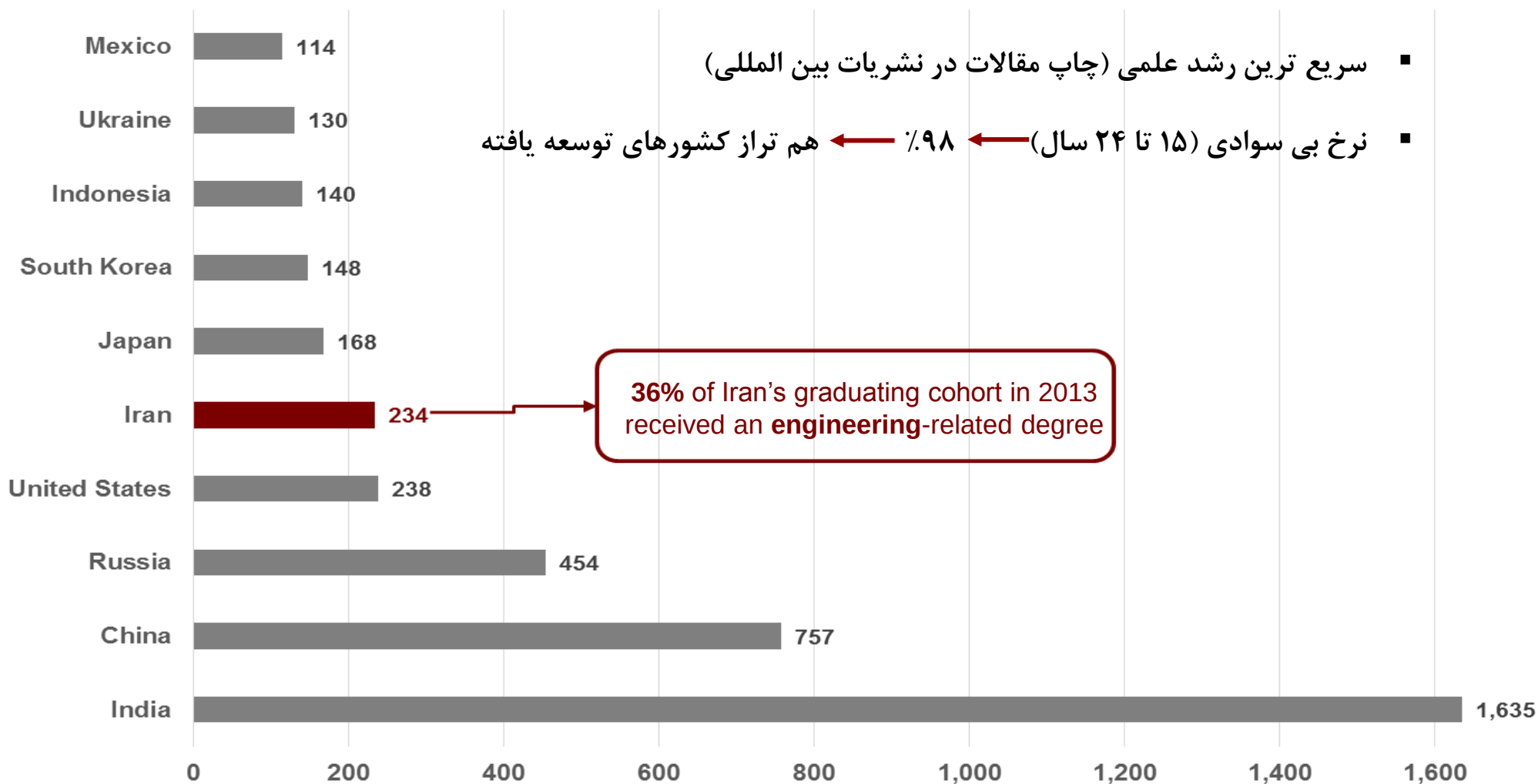


تعداد دانشجویان کل کشور (بر حسب هزار نفر)

- **قوت:** مستعد بودن جهت توسعه خدمات و فن آوری (۶۶ درصد اقتصاد صادرات هند و خدمات و فن آوری)
- **چالش:** کاهش کیفیت تحصیل، فقدان مهارت، آمار وسیع بیکاری و فرار مغزها

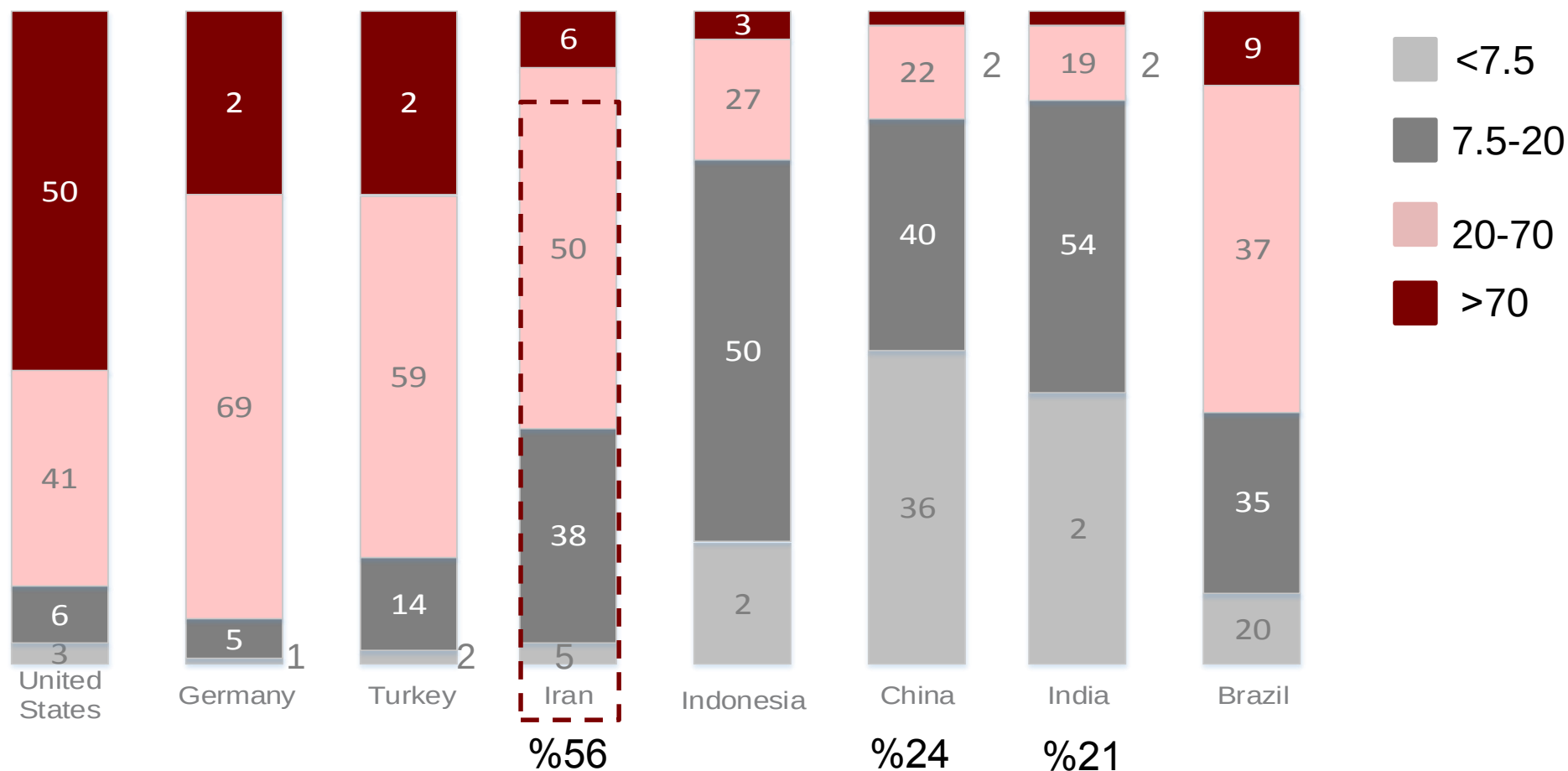
تحصیلات عالی در بخش مهندسی

Number of graduates in engineering-related degrees, 2013



(۳) وضعیت خانوارهای مصرف‌کننده

Household income distribution, 2015



▪ ضریب نفوذ تلفن همراه ۱/۴۲ ← (بیش از آلمان (۱/۳۴) و آمریکا (۱/۲۵))

▪ رتبه مصرف لوازم آرایشی هفتم جهان و رتبه جراحی زیبایی دهم

▪ خرده‌فروشی ← بازار مصرف‌کننده با سرانه سالانه هر خانوار ۵۵۰۰ دلار (۷٪ رشد) (برندهای داخلی)

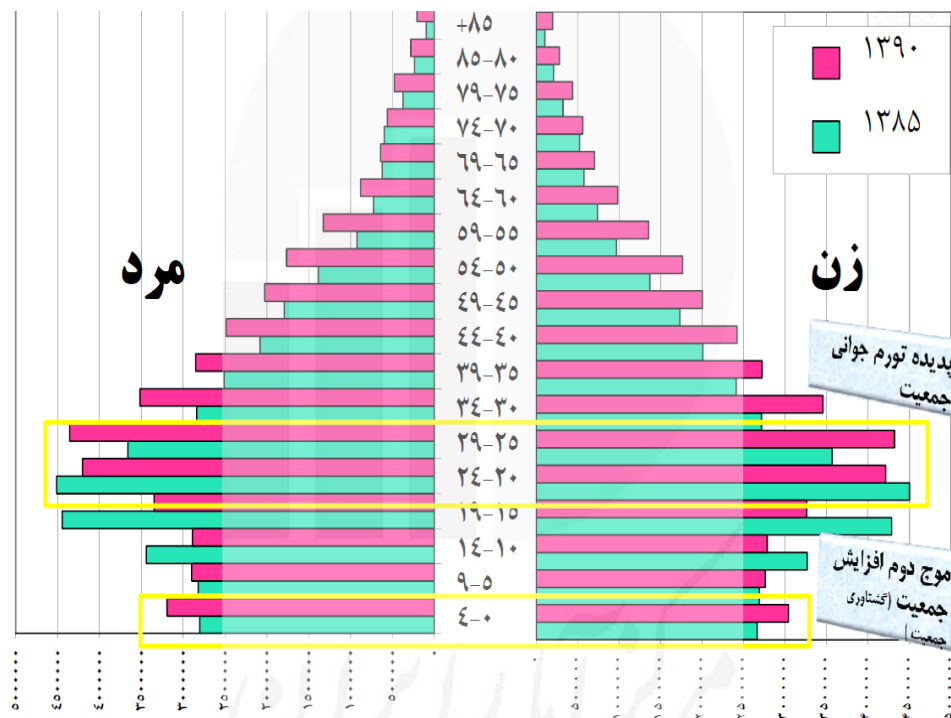
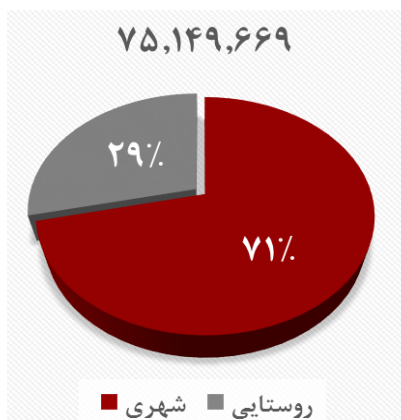
۴) نرخ بالای شهر نشینی

○ روند شهر نشینی

سال ۱۳۳۵



سال ۱۳۹۰



هرم سنی جمعیت کشور

- (هند ۳۸٪) (چین ۵۶٪) هم تراز ایتالیا، پرتغال، اتریش و ایرلند
- افزایش کاربران اینترنت به ۳۹٪
- رتبه کیفیت زیرساخت ها ۸۰، جاده ها ۶۳، راه آهن ۴۵ و هوایی ۱۱۸ (۱۴۰ کشور)

- درجه شهرنشینی یک دارایی
- (نیروهای کار متخصص، سرریز شدن دانش و تجارب، فزایش نیازهای اجتماعی و اقتصادی)

(۵) فرهنگ کار آفرینی

- ایجاد برندهای داخلی در دیجیتال
- از جمله: دیوار، ایسام، کافه بازار و دیجی کالا که بزرگترین پایگاه تجارت الکترونیک خاورمیانه است
- فرهنگ ۲۰۰۰ ساله کسب و کار در کشور
- ۳ میلیون ایرانی خارج از ایران زندگی می کنند که برخی از آنها کارآفرینان قابل توجهی هستند
- کارآفرینان ایرانی هم تراز امریکا و جلوتر از فرانسه هستند
- رشد ۴۵ دسته از کالاها (غذا، پوشاک، لوازم جانبی، آرایشی و بهداشتی...)
- عمده برندهای پوشاک و آرایش داخلی اند

- **قوت:** هزینه شروع کسب و کار در ایران یک ششم ترکیه است
- **ضعف:** رتبه سهولت کسب و کار در ایران ۱۱۸ در میان ۱۸۹ کشور دنیا است

(۶) موقعیت جغرافیایی

- به عنوان ۱۸ کشور وسیع دنیا
- ارتباط تجاری شرق به غرب و شمال به جنوب اطراف کشورها (سابقه جاده ابریشم)
- با ۷ کشور مرز مشترک (۴۳۰ میلیون جمعیت و ۴۰ میلیون خانوار مصرف کننده)
- پیش بینی ۲۰۲۵: مرکز ثقل اقتصادی دنیا هند و چین (پتانسیل رابط شرق و غرب)
- مرز آبی جنوبی خلیج فارس و تنگه هرمز برای حمل و نقل

فرصت های پیش رو

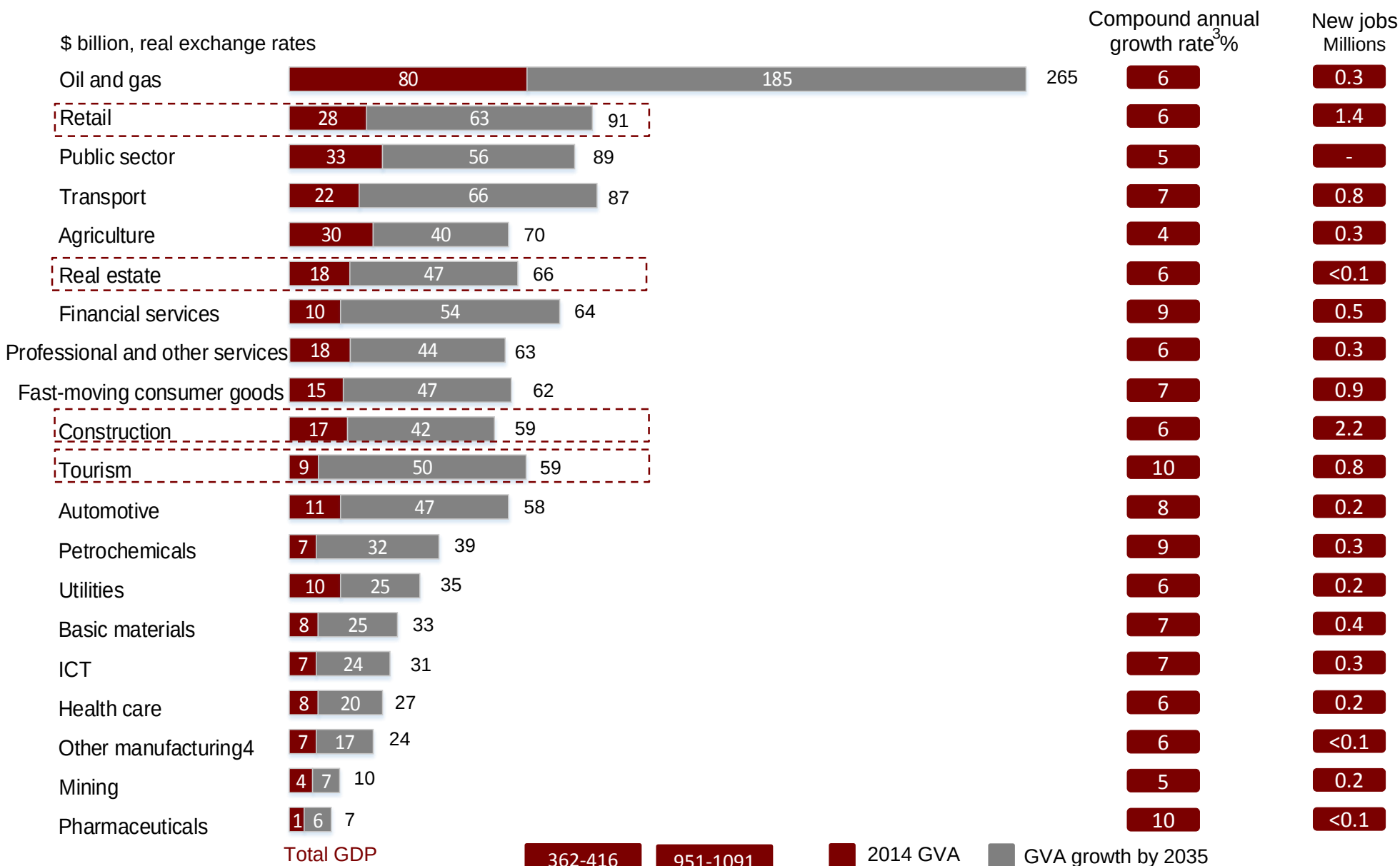
○ فرصت‌های سرمایه‌گذاری بر اساس نقاط قوت



○ برنامه ۵ ساله ششم (۲۰۱۶ تا ۲۰۲۱)



فرصت‌های سرمایه‌گذاری در هریک از حوزه‌های اقتصادی



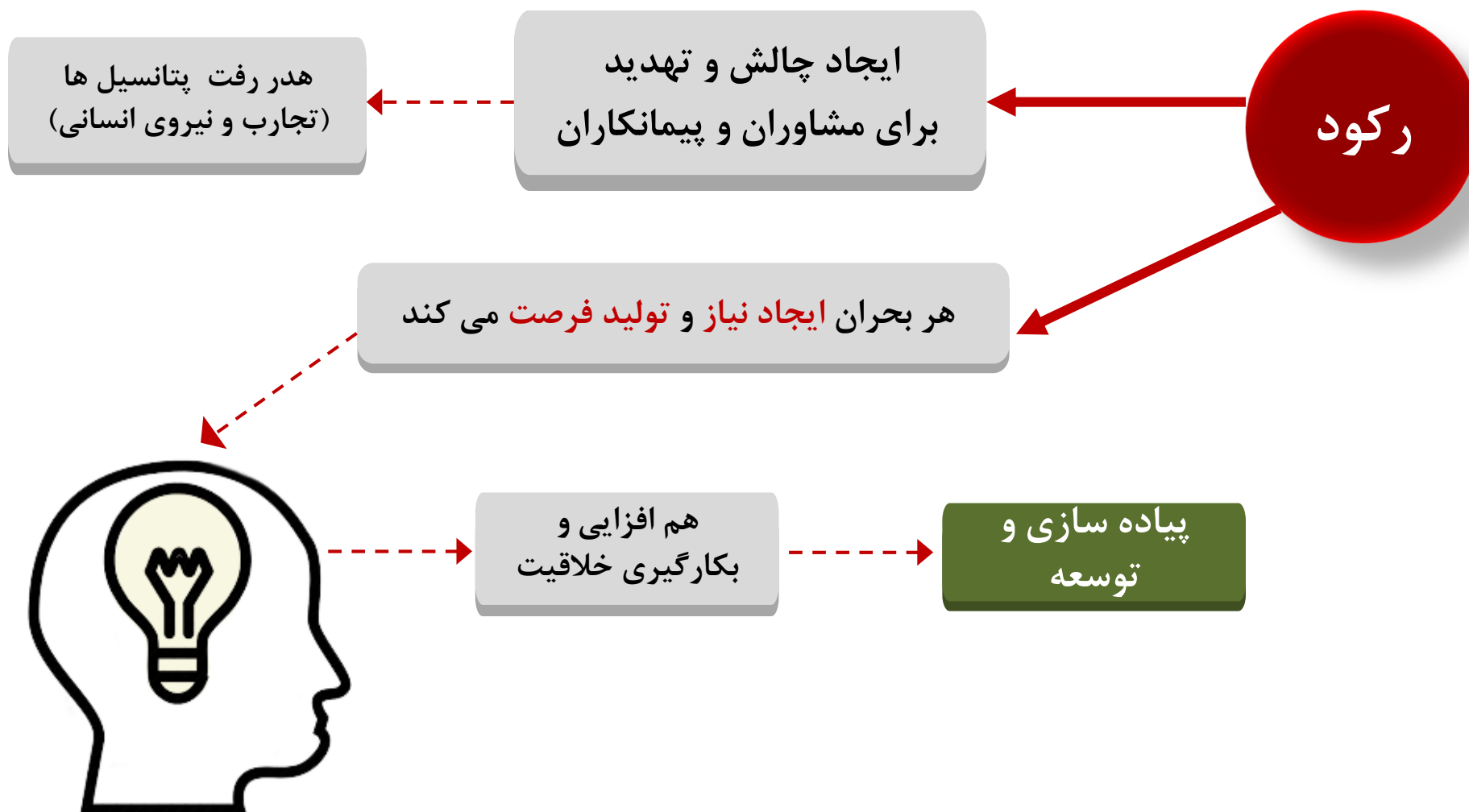
PROBLEM

ANALYZE

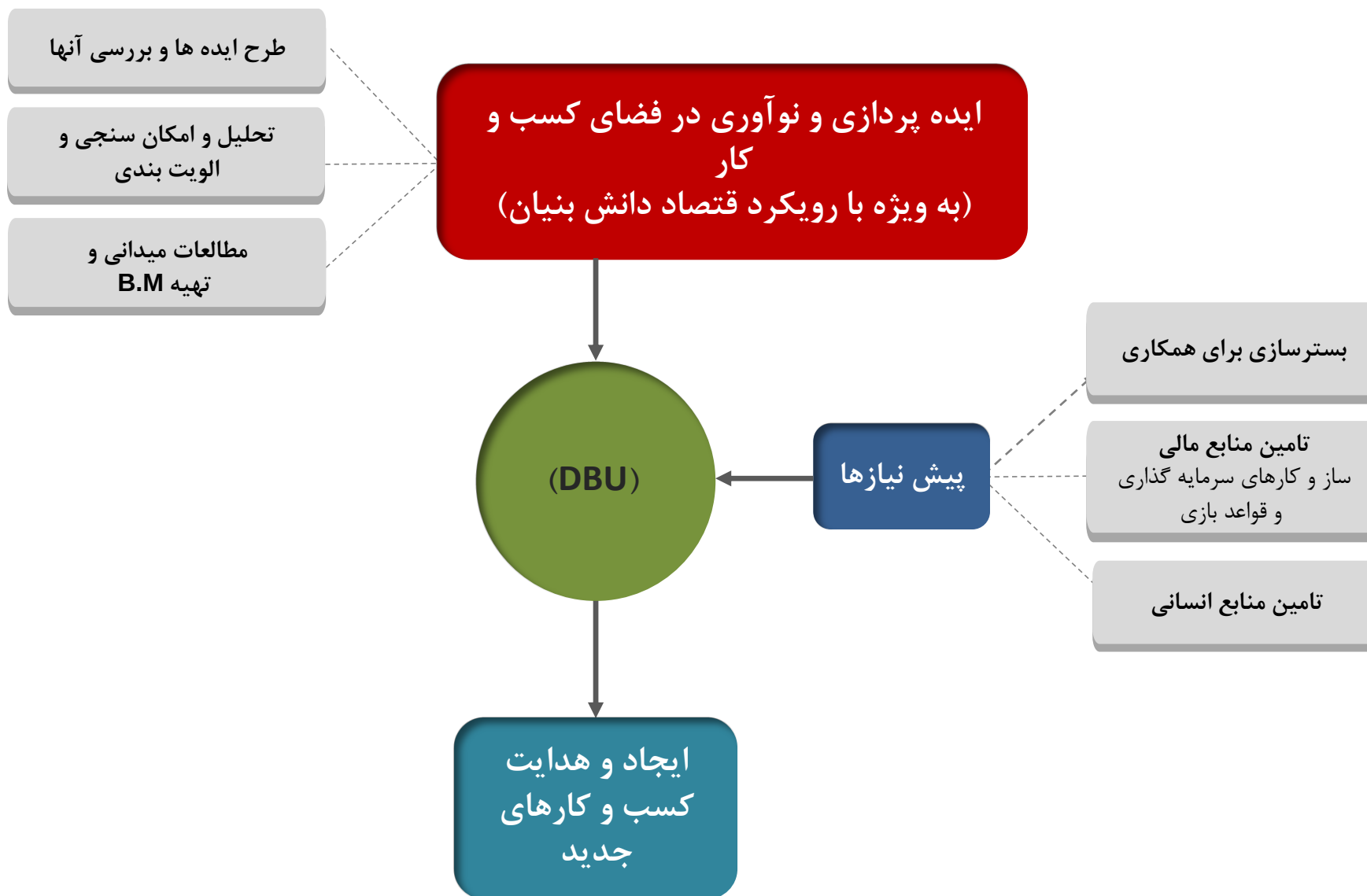
راهکارهای کلان

SOLUTION!

○ مکانیزم تهدیدات فرصت ساز



○ متدولوژی توسعه کارآفرینی و ایجاد کسب و کارها



توسعه منابع انسانی

✓ اساساً فقدان منابع انسانی کارآمد پاشنه آشیل بسیاری از کسب و کارهاست

✓ امتیاز منحصر بفرد ما

✓ کسب و کار = منابع انسانی

● اهمیت لازم به این دانش داده نشده است! (دانش غنی، چند بُعدی و پیچیده)

● اکنون خانه عمران با تکیه بر تجربیات، دانش، متد بومی، سرمایه های انسانی توانمند

● واحد تحقیق و توسعه پویا، سازماندهی منسجم و فرآیندهای مدون طی دو دهه گذشته

● می تواند به اقتضای هر کسب و کار، نیروهای کارآمد و پویا با مهارت های حرفه ای و انعطاف پذیری بالا را پرورش داده

● بنحوی که در شرایط رقابتی بتوانند در سطوح مختلف نقش مناسب را ایفا نمایند.

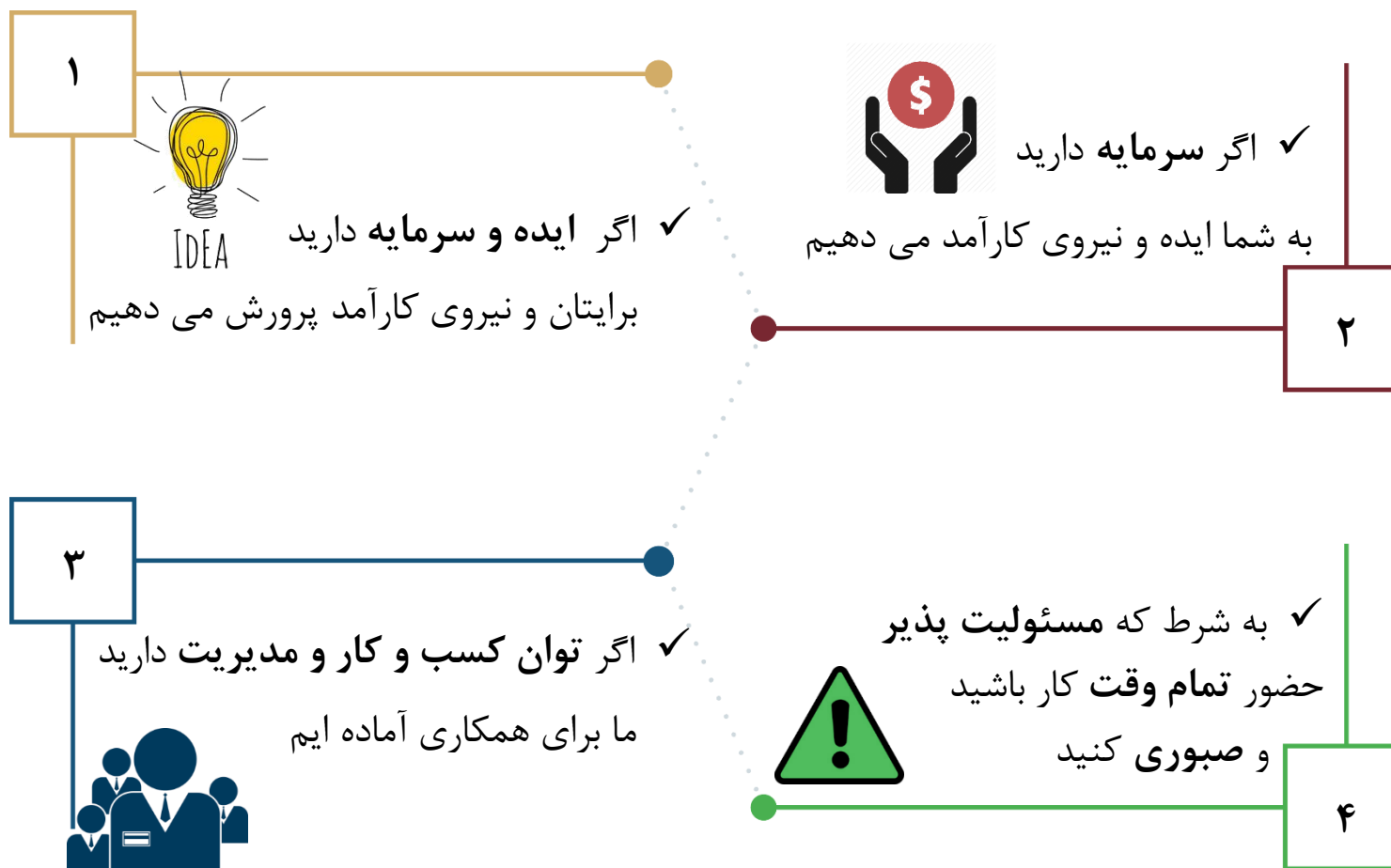
● توسعه مهارتهای فردی و ایجاد گرایشهای بین رشته ای از جمله دیپارتمان مدیریت و اقتصاد (فراتر از نیازهای تخصصی)

● طراحی پودمان های جامع شغلی متناسب با مدل شایستگی هر پست سازمانی از قابلیت های ماست، تقویت روحیه کار تیمی و گروهی



پیشنهاد عملی

بستر سازی برای هم اندیشی، ایده پردازی و نهایتاً هم افزایشی نوآورانه



○ برخی از تجارب و نتایج حاصله در توسعه صنعت ساختمان و حوزه های سرمایه گذاری

- ✓ توسعه کارهای موجود و ایجاد کسب و کارهای جدید
- ✓ خرده فروشی ← توسعه مراکز تجاری و مال ها (آسیب شناسی مجتمع های تجاری و مطالعه ۲۰ عدد)
- ✓ ساخت و ساز شهری و پروژه های عمرانی ← تعریف پروژه های جدید، افزایش بهره وری، کاهش تاخیرات، کاهش مصرف انرژی، بهبود کیفیت و ارتقای طول عمر مفید، تناسب با الگوی مصرف، بررسی کشش بازار
- ✓ گردشگری ← ۱۳۰۰ پروژه (توسعه هتل ها و مراکز گردشگری)، ۴/۴ میلیون نفر در سال (مذهبی، تاریخی، معماری و ...)
- ✓ توسعه بهداشت ← ساخت ده ها هزار تخت بیمارستانی
- ✓ صدور خدمات مهندسی
- ✓ جذب سرمایه گذاران خارجی

[illegible]

☑ باید دست به دست هم دهیم تا راهکار مشترکی بیابیم.

☑ از همفکری و همراهی همه عزیزان (داخل و خارج از کشور) استقبال می کنیم.

ما به مهندسانی فرهیخته بناهایی ایمن و ایرانی آباد می اندیشیم

با تشکر از
حسن توجه شما