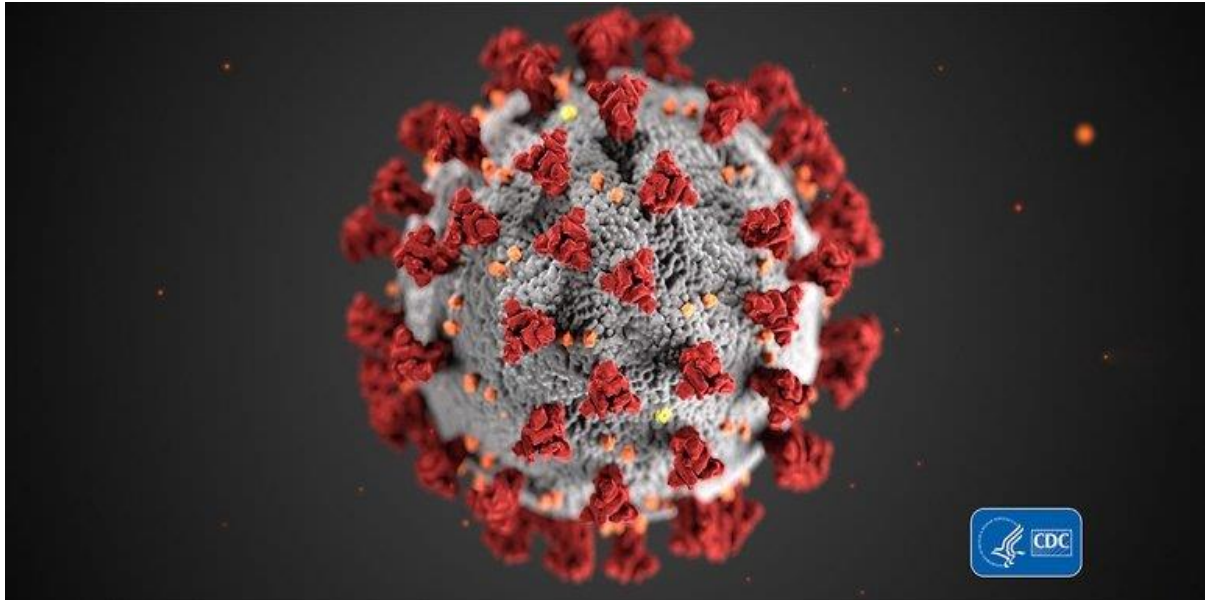


۶ شیوه تأثیرگذاری شیوع ویروس کرونا بر صنعت ساخت‌وساز

کارشناسان پیش‌بینی می‌کنند که کووید-۱۹ تأثیرات بلندمدتی بر صنعت ساخت‌وساز آمریکا خواهد گذاشت.



ویروس کرونا در پس‌زمینه سیاه

اینکه پیمانکاران آمریکا چطور باید با پیامدهای منفی اپیدمی جهانی ویروس کرونا روبرو شوند در چند کلمه خلاصه می‌شود: صبر کنید و ببینید.

Lesser رئیس گروه اقدامات قضایی Becker، گفت این‌طور فکر می‌کند که بهترین کار برای پیمانکاران این است که هیچ اقدامی نکنند، چراکه اثرات کووید-۱۹ در آمریکا بسیار دور از انتظار ماست و هیچ‌کسی نمی‌تواند اثرات آن را به‌طور کامل پیش‌بینی کند.

او گفت: «پول هوشمند بر این اصل استوار است که حرکت روبه‌جلو با تمام سرعت در یک پروژه ساخت‌وساز برنامه‌ریزی شده چندان در کسب‌وکار معقول نیست.» «باید نفس عمیق بکشیم، آرامش خودمان را حفظ کنیم و بدانیم که در هر روز امکان دریافت اطلاعات بیشتر وجود دارد و اطلاعات بیشتر منجر به پیش‌بینی بهتر در خصوص آنچه باید انجام دهیم می‌شود»

Lesser، رئیس سابق مجمع حقوقدانان حوزه ساخت‌وساز گفت که احساس ترس و وحشت در مناطق درگیر تقریباً به‌اندازه خود بیماری ویران‌کننده است. او گفت: «تا زمانی که مردم احساس امنیت بیشتری نکنند فراز و نشیب‌های زیادی را طی خواهیم کرد.»

البته، پیمانکاران متحمل ریسک خواهند شد. صنعت آمریکا با ورود به سال ۲۰۲۰ با عوامل غیرقابل پیش‌بینی زیادی روبرو شد از کمبود نیروی کار و افزایش تعرفه‌ها گرفته تا انتخابات ریاست جمهوری آینده و حالا کارشناسان می‌گویند درگیری با ویروس کووید-۱۹ یکی دیگر از عواملی است که روی ساخت‌وساز تأثیر گذاشته است. کارشناسان پیش‌بینی می‌کنند که همه‌گیری این ویروس از چندین جهت بر صنعت ساخت‌وساز آمریکا تأثیر خواهد گذاشت. این موارد عبارت‌اند از:

۱. امنیت و سلامت کارکنان

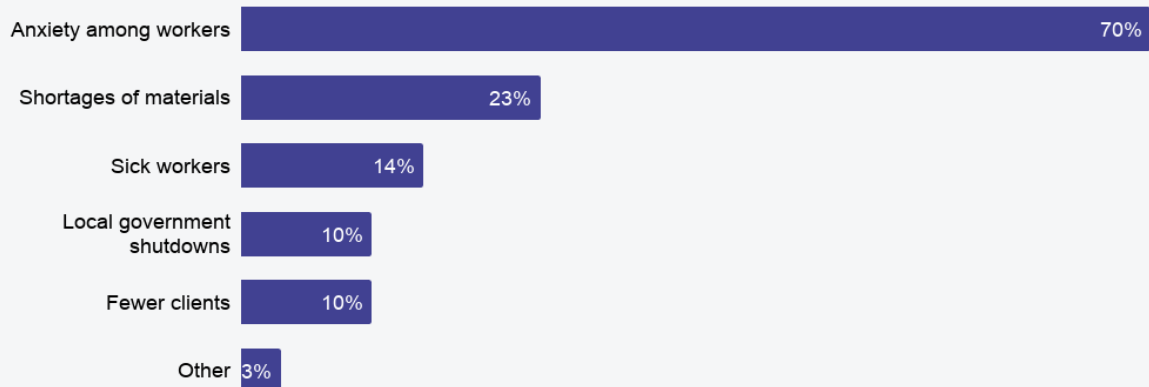
اولین و مهم‌ترین مسئله این است که شرکت‌های موجود در مناطق درگیر نگران سلامت کارکنان خود هستند. خبر خوب این است که بر اساس قانون بهداشت و ایمنی حرفه‌ای (OSHA)، خطر انتقال برای افراد شاغل در خارج از بخش‌های ارائه‌کننده خدمات درمانی، کم است.

Mandi Kime به Construction Dive گفت در سیاتل که یکی از مناطق آسیب‌دیده است با توجه به مرگ‌ومیرهای اخیر و بسته شدن بسیاری از مدارس و سایر مراکز، نگرانی‌های زیادی وجود دارد.

Mandi Kime گفت در سازمان یک ابزار گفت‌وگو (Toolbox Talk) برای اعضای ایجاد شده تا از طریق آن در مورد مشکلات کارکنان به بحث بپردازند. توصیه اصلی به پیمانکاران این است که به اعضای تیم خود رعایت بهداشت فردی یعنی شستشوی مکرر دست‌ها، گرفتن جلوی دهان هنگام سرفه و پرهیز از لمس صورت را یادآوری کنند.

او گفت: «ما از اصول اساسی مقابله با آنفولانزای H1N1 در شرایط فعلی استفاده می‌کنیم». «هدف من کاستن از ترس افراد و گفتن حقایق است.»

How has the coronavirus affected your work?



بررسی Construction Dive

پیمانکاران علاوه بر سلامت جسمی، سلامت روان را نیز در نظر می‌گیرند، زیرا اضطراب در بین کارگران را یکی از مهم‌ترین موضوعات به وجود آمده در پی شیوع ویروس کرونا می‌دانند.

در یک بررسی غیررسمی که توسط Construction Dive صورت گرفت، ۶۸٪ پاسخ‌دهندگان «اضطراب کارکنان» را به‌عنوان نگرانی اصلی خود و بالاتر از کمبود مصالح و تعطیلی احتمالی توسط دولت اعلام کردند.

باوجوداینکه تنها موارد محدودی از تأثیر مستقیم ویروس بر نیروی کار ساخت‌وساز آمریکا گزارش شده است اما Lesser افزود قبل از اینکه این مسئله به مشکل بزرگی تبدیل شود باید به آن پرداخت. اتخاذ پروتکل‌های اضطراری مانند قرنطینه نیوراشل در نیویورک توسط مقامات محلی می‌تواند چالش‌های گوناگونی را پیش روی ما قرار دهد. اگر حمل‌ونقل عمومی تعطیل یا مدارس بسته شوند، بسیاری از کارکنان ممکن است برای حضور یافتن در محل کار با مشکل روبرو شوند.

Lesser افزود: «کارگران کارخانه‌ها، کارگران ساخت‌وساز، سرپرستان و مدیران همگی ممکن است در شهری مانند سیاتل قرنطینه و امکان حضور آن‌ها در محیط کار غیرممکن شود». «در صورت عدم وجود نیروی کار قابل‌اطمینان، پروژه‌ها متوقف خواهند شد».

او اضافه کرد که فقدان پیمانکاران متخصص مانند پیمانکاران تأسیسات الکتریکی و مکانیکی ممکن است اختلال دیگری را ایجاد کند چراکه این نیروها را نمی‌توان به راحتی جایگزین کرد و از طرفی بسیاری از ایالت‌ها قوانین سفت و سختی برای دریافت مجوز دارند.

اگر یک پیمانکار فرعی داشته باشیم که نیروی کار آن در دسترس نباشد چگونه کارهای او انجام خواهد شد؟ «این مسئله در فلوریدا و سایر جاهایی که مجوزهای بخصوصی لازم است یک مشکل اساسی محسوب می‌شود».

۲. تأخیر در دریافت مصالح

بر اساس گزارش نیویورک‌تایمز، محدودیت‌ها و قرنطینه‌های اعمال شده توسط دولت چین باعث کندی یا تعطیلی کارخانه‌ها در ده‌ها شهر و استان این کشور شده است که پیش‌بینی می‌شود نتیجه آن افت شدید تولید در همه چیز، از ماشین گرفته تا تلفن‌های هوشمند شود.

Richard Branch اقتصاددان ارشد Dodge Data & Analytics گفت برای سازندگانی که برای تأمین کالا و مصالح به چین وابسته هستند، این به معنای هزینه بالاتر مواد اولیه و کند شدن روند تکمیل پروژه است.

بنا به گفته Joe Natarelli سازندگان آمریکایی در همه چیز به چین وابسته هستند از فولاد و سنگ گرفته تا اجزای پیش‌ساخته و تأسیسات لوله‌کشی. نیروهای کاری می‌گویند به دنبال قیمت‌های بالاتری هستند و پروژه‌هایی نیز تعطیل شده‌اند که من نمی‌توانم به تعداد آن‌ها اشاره کنم.

Natarelli اضافه کرد که طبق تخمین‌ها حداقل ۳۰ درصد از تمام کالاهای ساختمانی آمریکا از چین وارد می‌شود، این در حالی است که برخی از شرکت‌های ساختمانی آمریکایی برای تأمین مصالح خود تا ۸۰ درصد به چین متکی هستند زیرا قیمت آن‌ها ارزان‌تر است.

کمبود عرضه پیش از این روی یکی از بزرگ‌ترین سازنده‌های مسکن آمریکا یعنی Toll Brothers تأثیر گذاشته است به طوری که به نقل از رویترز در هفته پیش اعلام کردند که کمبود تأسیسات روشنایی باعث تأخیر در فروش ۱۱ خانه در کالیفرنیا شده است.

Natarelli می‌گوید مشتریان او به شدت به دنبال تهیه‌کنندگان جایگزین مصالح در آمریکا یا سایر کشورهایی هستند که تحت اثرات منفی زنجیره اختلالات به وجود آمده قرار نگرفته‌اند.

او گفت: «صادقانه بگویم، من هنوز تأثیر زیادی برافزایش قیمت ندیده‌ام اما انتظار آن و عدم قطعیت مربوط به این ویروس باعث ترس و وحشت مردم شده است.»

۳. مشتریان و وام‌دهندگان وحشت‌زده

Lesser گفت یکی از ویران‌کننده‌ترین اثرات ویروس می‌تواند وحشت‌زدگی مشتریان و وام‌دهندگان باشد. او گفت که ممکن است بودجه مربوط به مشاغل جدید فعلاً تعلیق شود و مالکان پروژه‌ها را تا رفع کامل عدم اطمینان از دستور کار خارج کنند.

Natarelli در ادامه به کاهش سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز و تمرکز بیشتر بر کاهش ریسک و محافظه‌کارانه شدن تعهدات اشاره کرد. او اذعان داشت: «باوجود نرخ پایین بهره که باعث شده بهترین موقع برای تأمین مالی یک پروژه باشد، ما شاهد قیمت‌های بالاتری هستیم و پروژه‌ها تعطیل شدند که من نمی‌توانم به تعداد آن اشاره کنم.»

پیمانکار Kerry Cordes، رئیس شرکت سندبلاست Crystal Soda Blast در منطقه سیاتل، گفت که هیچ‌یک از کارهای شرکت او هنوز تعطیل نشده اما بعدازاینکه در یکی از کارگرها التهاب ریه تشخیص داده شد، کار تا آمدن نتیجه آزمایش کووید-۱۹ متوقف گردید. به گفته وی، در همین حال، پیمانکار عمومی در حال ضدعفونی کردن محل مذکور است.

Sanat Patel مؤسس Avana Capital گفت وام‌دهندگان نیز در مورد تأخیر در تهیه مصالح نگران هستند زیرا می‌تواند سرعت پیشروی پروژه‌های موجود را کاهش دهد. شرکت Avana Capital مسئول تأمین مالی هتل Marriott International's AC در منهن و همچنین پروژه‌های دیگری در کالیفرنیا و جورجیا است.

او گفت: «نگران اصلی ما زمان‌های تحویل است. اگر پروژه‌ها قبلاً در دست اجرا بوده‌اند، اکنون نمی‌توان کاری انجام داد.»

طبق گفته Diana Parks، از اعضای شرکت حقوقی بین‌المللی Dorsey & Whitney، سیاست‌گذاری‌های بیمه می‌تواند با بررسی اینکه چه نوع شرایطی را پوشش دهد اثرات تعلیق و تعویق پروژه‌های ساخت‌وساز را با توجه به نیاز کشور کاهش دهد.

وی افزود: یکی از راهکارها جبران خسارت کارگران در اثر ابتلا به بیماری، بیمه تعلیق کار برای پیمانکارانی با زنجیره تأمین بین‌المللی و بیمه سفر برای حمایت از شرکت‌هایی که کارمندانشان به طور مکرر سفر کاری دارند، است.

اکنون زمان درخواست کمک از مشاور حرفه‌ای بیمه برای بحث در مورد تحت پوشش قرار گرفتن شرایط حال حاضر یا گزینه‌های در دسترس پیش رو است.

۴. قرنطینه و ممنوعیت سفر

برای جلوگیری از شیوع ویروس بسیاری از مدارس، دانشکده‌ها و کسب‌وکارها تعطیل شده‌اند. شرکت‌های ساخت‌وساز در سراسر جهان اکنون درگیر این مسئله هستند که در چنین شرایطی چه واکنشی نشان دهند.

Leo Quinn مدیرعامل Balfour Beatty گفت در حال حاضر شرکت برای تعطیلی پروژه‌ها آمادگی دارد و در حال بررسی مفاد پیمانی مربوطه است. Quinn اظهار داشته که تاکنون هیچ پروژه‌ای متوقف نشده اما شرکت در صورت لزوم به این گزینه هم فکر می‌کند.

سایر شرکت‌های ساخت‌وساز نیز برای سفر کارکنان خود قوانین سخت‌گیرانه‌ای را اعمال کرده‌اند. سخنگوی Skanska گفت: هفته پیش از avz برای تمام کارکنان خود در سراسر جهان که بیش از ۳۵۰۰۰ نفر هستند، سفرهای بین‌المللی کاری را ممنوع کرد و شرکت پیمانکاری Lendlease در استرالیا تمامی سفرهای غیرضروری خود را لغو نمود.

این تعطیلی‌ها و ممنوعیت‌ها بدان معناست که شرکت‌ها به دورکاری و سایر فناوری‌ها روی خواهند آورد تا روند کار حین این‌که کارکنان در خانه هستند به آرامی پیش رود.

سخنگوی Lendlease اضافه کرد: «ما از کارکنان خود می‌خواهیم که در مورد سفرهای کاری تجدیدنظر کنند و جلسات را با استفاده از ابزارهای دیجیتال مانند ویدئو کنفرانس‌ها برگزار کنند.»

Cordes گفت به‌زودی در Crystal Soda Blast کارمندان در منطقه سیاتل از طریق اسکایپ به بحث و تبادل نظر خواهند پرداخت.

۵. مسائل حقوقی

باوجوداینکه گسترش و همه‌گیری ویروس کرونا غیرقابل پیش‌بینی بود، اما کارشناسان می‌گویند ممکن است پیمانکاران هنوز هم طبق قرارداد مسئول تأخیرها یا افزایش قیمت‌ها در پروژه‌های فعلی باشند. Michael Keester وکیل Oklahoma Tulsa گفت که انتظار دارد پیمانکاران و کارفرمایان قراردادها را بررسی کنند تا ببینند چه حقوق و وظایفی طبق قرارداد با توجه به شرایط کنونی دارند.

Keester که یکی از اعضای شرکت حقوقی Hall Estill است افزود: «شرایط زیادی در رابطه با این بحث وجود دارد که شامل شرایط پیمانی مختلف در رابطه با جدول زمانی پیمانکاران، مرحله پایان کار، تأخیرها، خسارات پیش‌بینی‌شده و سایر بندهای پیمانی می‌شود»

۶. عدم قطعیت جهانی

بی‌ثباتی اخیر در بازار سهام و اختلافات نفتی در خاورمیانه باعث افزایش سطح اضطراب در آمریکایی‌ها شده است. Natarelli گفت: «بین مردم سطحی از فشار و استرس وجود دارد و آن‌ها حساسی ترسیده‌اند»

در حقیقت، ویروس کرونا و تأثیرات آن بازار را به‌شدت ملتهب کرده و برخی از تحلیلگران بر این باورند که اکنون نمی‌توانند برای بقیه ماه‌های سال ۲۰۲۰ پیش‌بینی کنند.

Rajeev Dhawan مدیر مرکز پیش‌بینی اقتصادی در دانشگاه ایالتی جورجیا گفت: «چشم‌انداز ۲۰۲۰ اکنون کاملاً تغییر کرده است.» «به یاد داشته باشید که این شرایط همچنان ادامه دارد و تا وقتی به پایان نرسد، نمی‌توان تأثیرات اقتصادی آن را برآورد کرد.»

Anirban Basu که یک اقتصاددان ارشد است اظهار داشت با توجه به اینکه انتظار می‌رود اقتصاد آمریکا به‌زودی دچار رکود شود، ساخت‌وساز غیرمسکونی باعث عقب‌افتادگی ۱۲ تا ۱۸ ماهه چرخه اقتصاد خواهد شد. این یعنی بسیاری از پیمانکاران باید «شرایط بسیار سخت‌تری» را در سال آینده انتظار داشته باشند.

Lesser افزود: با این وجود الان وقت آن رسیده که صنعت ساخت‌وساز خود را برای مقابله با اثرات ویروس کرونا آماده کند اگرچه هنوز چیز زیادی مشاهده نشده اما توصیه وی هوشیاری مداوم است.

او گفت: «در ساخت‌وساز همه‌چیز به وقت و پول ختم می‌شود. اگر از این نظر به این ویروس نگاه کنید خواهید دید که حضور آن در صنعت ساخت چه پیامدهایی خواهد داشت. ما نمی‌دانیم که این مسئله چقدر بزرگ خواهد بود، چه مدت ادامه خواهد داشت و تأثیر کلی آن چه خواهد بود»

توضیح ویراستار:

پول هوشمند: این پول در اختیار سرمایه‌گذاران عمده‌ای قرار دارد که می‌توانند پیش از دیگران حرکت سرمایه‌ها را شناسایی، پیش‌بینی یا حتی ایجاد می‌کنند. این پول می‌تواند در بازارهای مالی و سرمایه جریان سازی کند و تحولات شگرف قیمتی در سهم‌های مختلف بیافریند.

مترجم: نیکزاد نودهی

منبع:

<https://www.constructiondive.com/news/۶-ways-the-coronavirus-outbreak-will-affect-construction//۵۷۴۰۴۲>