



مروری بر پژوهش‌های صورت‌گرفته در حوزه تامین مالی پروژه‌های  
بلندمرتب‌سازی و شناسایی خلاءهای تحقیقاتی

امیرحسین معلمیان  
مصطفی قاضی مرادی



#### چکیده

□ سرمایه‌گذاران و کارفرمایان در صنعت ساخت و ساز همواره به دنبال یافتن مناسب‌ترین و بهینه‌ترین روش تامین منابع مالی پروژه‌های ساختمانی خود هستند. ارائه یک مدل مناسب جهت تامین منابع مالی پروژه‌های بلندمرتبه سازی می‌تواند کمک بسزایی در این امر نماید. بر این اساس، در مقاله حاضر به مرور مطالعات پیشین در مورد انواع روش‌های تامین منابع مالی پروژه پرداخته شده‌است تا با بررسی این پژوهش‌ها خلاءهای تحقیقاتی شناسایی شوند. برای دستیابی به مروری جامع و همه‌جانبه، این پژوهش به دو قسمت کلی تقسیم شده‌است از جمله پژوهش‌های معتبر خارجی سپس مقالات داخلی که در مجلات معتبر علمی به چاپ رسیده‌اند، مورد بررسی قرار گرفته‌است. برای مقالات داخلی به‌طور کلی ۳ اصطلاح مختلف با ترکیب یکدیگر در مجموعه منابع مربوطه در مورد این موضوع و برای مقالات خارجی از ۴ کلیدواژه استفاده شده‌است که در نتیجه تعداد ۱۶ مقاله داخلی طی سال‌های ۱۳۸۱ تا ۱۳۹۹ و تعداد ۹ مقاله خارجی طی سال‌های ۲۰۰۶ تا ۲۰۲۱ مورد بررسی قرار گرفته‌اند. در آخر نیز خلاءهای تحقیقاتی در این حوزه جهت معرفی به پژوهش‌گران شناسایی شده‌است.



#### ۱. مقدمه

تأمین مالی پروژه از شایع‌ترین روش‌های سرمایه‌گذاری در هر کشور محسوب می‌شود. تأمین مالی پروژه‌های عمرانی و بلندمرتبه به دلیل سرمایه و زمان بر بودن از حساسیت و پیچیدگی بالایی برخوردار است. فراهم نمودن اعتبارات لازم برای برآوردن تقاضای در حال رشد سرمایه‌گذاری در حوزه پروژه‌های عمرانی، نیاز به منابع و ابزارهای مالی جدید را ایجاب می‌نماید. اولین مساله ای که در این راستا مطرح می‌شود، چگونگی تأمین مالی برای این امر است. روش‌های متنوع و متعددی برای تأمین مالی پروژه‌های بلندمرتبه سازی وجود دارد. به طور کلی، پروژه‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری، پروژه‌هایی است که تولیدات آن‌ها اغلب واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و خدماتی و مانند آن‌ها می‌باشد. توجیه مالی و اقتصادی این نوع پروژه‌ها با توجه به خاستگاه آن‌ها روشن است و نیاز به اثبات ندارد.

برای انتخاب یک روش از میان روش‌های گوناگون تأمین مالی نیاز است که مدیران مالی شرکت‌ها، فاکتورها و عوامل گوناگونی را مدنظر قرار دهند تا بتوانند با یک دید همه جانبه، روش تأمین مالی بهینه را انتخاب کنند. این عوامل یا تحت کنترل سرمایه‌گذاران قرار دارند یا تحت کنترل آن‌ها نیستند و از محیط بیرون بر آن‌ها تحمیل می‌شوند. گاهی این عوامل آنقدر تاثیرگذارند که نادیده گرفتن آن منجر به انتخاب یک روش تأمین مالی نادرست می‌شود و هزینه‌های هنگفتی بر کارفرمایان وارد می‌سازد. از این عوامل می‌توان به عواملی هم‌چون قوانین و مقررات داخلی، قوانین و مقررات بین‌المللی، سیاست‌های پولی بانک مرکزی، سیاست‌های مالی دولت و میزان دسترسی به بازارهای جهانی اشاره کرد انتخاب روش تأمین مالی مناسب در مورد پروژه‌ها، مسأله مهمی است. ساختار استفاده شده برای پروژه ممکن است در یک کشور به دلیل قوانین و شرایط خاص آن مؤثر نباشد. در حالی که به طور مؤثری در کشور دیگر استفاده شود. نکته مهم در این خصوص انتخاب شکل صحیح روش تأمین مالی با توجه به شرایط هر پروژه و شرایط کشور میزبان است. یافتن راهکارهای تأمین مالی مورد نیاز پروژه از مراحل اولیه برای اطمینان از به انجام رسیدن پروژه است. این مسأله در ایران به دلیل تحریم‌ها و تبعات آن طی سال‌های اخیر و عدم وجود روابط و تعاملات بین‌المللی مناسب با غرب، از جانب سرمایه‌گذاران مورد توجه بیشتری قرار گرفته است.



## ۲. الف) مفهوم و تعاریف بلندمرتبه سازی

بلندمرتبه سازی واژه‌ایست که از آن برداشت‌های متفاوتی می‌شود. این تعاریف نه تنها بین عامه مردم بلکه از نظر متخصصین نیز متفاوت است. در ادامه به چند نمونه از تعاریف بلندمرتبه سازی از دیدگاه‌های مختلف می‌پردازیم.

یکی از نخستین تعاریف در جهت مشخص کردن بنای بلندمرتبه در کشور، تعریفی است که در سال ۱۳۷۱ و در نشریه شماره ۱۱۲ دفتر تحقیقات و معیارهای فنی سازمان برنامه و بودجه مبنی بر «دستورالعمل اجرایی محافظت از ساختمان‌ها در برابر آتش‌سوزی» ارائه می‌شود: "هر بنایی که ارتفاع آن (فاصله قائم بین تراز کف بالاترین طبقه قابل تصرف تا تراز پایین‌ترین سطح قابل دسترس برای ماشین‌های آتش‌نشانی) از ۲۳ متر بیشتر باشد، عمارت بلند محسوب می‌شود."

از دیدگاه مهندسين ساختمان، هنگامی می‌توان بنایی را بلندمرتبه نامید که ارتفاع آن باعث شود نیروهای جانبی ناشی از زلزله و باد بر طراحی آن تاثیر قابل توجهی بگذارد و بر این مبنا از لحاظ ارتفاع، ساختمان‌های بیشتر از ۱۰ طبقه را بلندمرتبه به‌شمار می‌آورند. کنفرانس بین‌المللی ایمنی در برابر آتش در ساختمان‌های بلندمرتبه چنین گفته است: هر سازه‌ای که ارتفاع آن بر کار تخلیه مردم از آن بطور جدی اثر داشته باشد.

## ۲. ب) مفهوم و تعاریف تامین مالی

منظور از روش‌های تامین مالی پروژه، روش‌هایی هستند که با بکارگیری آن‌ها، ساختار، نوع منابع پولی اعم از نقدی و اعتباری، روش بازپرداخت مبالغ استقراضی مورد نیاز پروژه مشخص می‌شوند. در این روش روابط قراردادی تامین‌کننده مالی با نهادهای مربوط مانند دستگاه اجرایی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی، بانک عامل، سرمایه‌گذار و پیمانکار، تعیین و منابع مالی مورد نیاز مشخص می‌شوند.



### ۳. الف) پیشینه پژوهش‌های انجام شده داخلی

ردیف	سال تحقیق	محققان	عنوان	نتایج
۱	۱۳۸۱	انواری رستمی	طراحی مدل ریاضی چند دوره‌ای مختلط اعناد صحیح برنامه‌ریزی آرمانی برای تأمین مالی هزینه شرکت‌ها	مدل پیشنهادی مدیران مالی شرکت‌ها را در امر تأمین مالی هزینه باری می‌رساند و نشان می‌دهد که چگونه می‌توان به اهداف متعدد و متضاد مورد نظر سهامداران تا حد ممکن دست یافت
۲	۱۳۸۵	عبدی، حمید	بررسی موانع اصلی موفقیت بخش خصوصی داخلی در مشارکت پروژه‌های عمرانی	بیان کرده‌است که یکی از روش‌های رفع مشکلات تأمین منابع مالی مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های عمرانی کشور می‌باشد.
۳	۱۳۸۵	مهدی‌زاده چله‌بری، علیرضا	تجزیه تحلیل روش‌های ارزیابی بانک‌های داخلی از برآورد هزینه‌های سرمایه‌گذاری پروژه‌های عمرانی	بانک‌های داخلی بعنوان یکی از ابزارهای دولت و در راستای سیاست‌های آن، بر اساس اصول بانکداری بدون ربا با مشارکت در طرح‌های سرمایه‌گذاری بخش خصوصی اقدام به تأمین قسمت عمده‌ای از نیاز مالی آنها می‌نمایند.
۴	۱۳۸۸	نورش و عابدی	رابطه بین شیوه‌های تأمین مالی و درصد تغییرات هزینه سرمایه (مطالعه موردی: شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران)	که در اکثر موارد بین شیوه‌های تأمین مالی و درصد تغییرات هزینه سرمایه رابطه خطی وجود دارد ولی معنادار بودن این رابطه بسته به نوع شیوه تأمین مالی و سال مورد رسیدگی متفاوت می‌باشد.
۵	۱۳۹۰	سلامی، سید رضا؛ رضایی، هادی؛ صدیقی، گاریز، سیما؛ جمالی، احمد	انتخاب روش مناسب سرمایه‌گذاری خارجی با به کارگیری تکنیک‌های تصمیم‌گیری چند معیاره در صنایع پالایش نفت جمهوری اسلامی ایران	از میان روش‌های مختلف سرمایه‌گذاری خارجی در طرح‌های احداث و توسعه پالایشگاه‌های نفتی کشور، روش سرمایه‌گذاری ساخت، بهره‌برداری و انتقال نسبت به سایر روش‌ها در بالاترین اولویت قرار گرفته و به عنوان مناسب‌ترین روش سرمایه‌گذاری در این صنعت انتخاب می‌گردد.
۶	۱۳۹۲	کریم زاده مصطفی؛ نوروزی، محمد؛ نادم، مسعود	بررسی تاثیر تأمین مالی و میزان تمرکز سهامداران بر واکنش بازار بورس تهران به سوده‌های گزارش شده شرکت‌ها	منبع تأمین مالی بر واکنش بازار به سوده‌های گزارش شده تأثیری معنی دار دارد به طوری که با افزایش میزان انکای شرکت به تأمین مالی از طریق بدهی واکنش بازار به سوده‌های گزارش شده کاهش می‌یابد.
۷	۱۳۹۳	کریمی، آصف؛ بوذرجمهری، شهریار	تحلیل سازوکارهای تأمین مالی کسب و کارهای کوچک و متوسط	اعطای تسهیلات مالی با نرخ بهره پایین در بالاترین رتبه قرار دارد. همچنین نشان دهنده آن است سازوکارها از شش عامل تسهیلاتی، پشتیبانی، مشاوره ای - آموزشی، ارتباطی مشارکتی، فنی تخصصی و قوانین و مقررات تأثیر می‌پذیرند
۸	۱۳۹۳	فدایی واحد، میثم؛ مایلی، محمدرضا	اولویت‌بندی عوامل موثر بر تأمین مالی در ایران با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی	عوامل موثر بر انتخاب روش تأمین مالی در ۳ طبقه کلی عوامل مربوط به منبع تأمین مالی، تکنیک تأمین مالی، سوده و عوامل کلان اقتصادی و سیاسی دسته‌بندی شده است. نتایج تحقیق حاکی از برتری معیار تأمین مالی شونده نسبت به سایر معیارها می‌باشد و توجه مدیران را به عوامل داخلی شرکت همچون ساختار سرمایه و وضعیت اعتباری در زمان تصمیم‌گیری جلب می‌نماید.
۹	۱۳۹۳	میتویی، مهرداد؛ مرادی، حقیقت؛ رضاشاهجونی، میثم؛	ارزیابی روش‌های تأمین مالی در صنعت نفت ایران با استفاده از تکنیک تحلیل سلسله مراتبی	با در نظر گرفتن کلیه معیارها روش‌های تأمین مالی به ترتیب اولویت عبارتند از: بیع متقابل خارجی، بیع متقابل داخلی، شریک خارجی، بیع متقابل داخلی با شریک خارجی، بیع متقابل داخلی و روش ترکیبی.
۱۰	۱۳۹۵	ذاکرنیا، احسان؛ خواجراه‌زاده، درقولی؛ مهدی، فدایی واحد، میثم	اولویت‌بندی عوامل موثر بر انتخاب شیوه تأمین مالی در ایران با استفاده از منفرجهای کلامی و در محیط فازی مبتنی بر منفرجهای کلامی	عوامل موثر بر انتخاب روش تأمین مالی به سه دسته کلی تقسیم‌بندی شده‌است. این عوامل عبارتند از: عوامل مربوط به منبع تأمین مالی، تکنیک تأمین مالی، سوده و عوامل کلان سیاسی و اقتصادی. سپس برای هر کدام از عوامل کلی، یک سری عوامل جزئی نیز بیان شده است و بر اساس اهمیت و اولویت عوامل جزئی نیز اولویت‌بندی شده‌است.
۱۱	۱۳۹۷	هاشمی، مهرا	مدل برآورد هزینه ساخت سازه‌های ساختمان‌های بلند مرتبه مسکونی در مرحله پیش از طراحی	مدلی چهار لایه که کمترین میزان خطا را دارد به عنوان مدل تخمین هزینه ساخت ساختمان‌های بلندمرتبه ارائه میدهد.
۱۲	۱۳۹۷	اسدی، امیرمهدی	ارزیابی و اولویت‌بندی انواع روش‌های تأمین مالی پروژه‌های عمرانی بلندمرتبه سازی	استفاده از روش صکوک در تأمین مالی پروژه‌های بلند مرتبه سازی مورد پیشنهاد می‌باشد. برترین روش شامل روش صکوک تعیین شده است. مرتبه دوم برای روش اوراق مشارکت بدست آمده است. همچنین کمترین اعتبار برای روش صندوق سرمایه‌گذاری مسکن تعیین گردید.
۱۳	۱۳۹۷	متولی، منصوره	بررسی رابطه روش‌های تأمین مالی بر فرصت‌های سرمایه‌گذاری	تأمین مالی داخلی، تأمین مالی عملیاتی، تأمین مالی از بازار سرمایه، تأمین مالی از محل فروش دارایی‌های ثابت و تأمین مالی از محل جریان وجه نقد عملیاتی نمی‌تواند بر فرصت‌های سرمایه‌گذاری شرکت ارتباطی داشته باشد.
۱۴	۱۳۹۹	مصطفی منشادی، محمدرضا	شناسایی و انتخاب بهترین روش تأمین مالی پروژه‌های عمرانی شهری (مطالعه موردی شهرداری کرج)	روش مشارکت در سرمایه، گواهی سوده مشارکتی و اوراق استصناع به ترتیب از مهم‌ترین روش‌های تأمین مالی طرح‌های عمرانی شهری در شهرداری کرج می‌باشد. براساس نتایج این پژوهش اوراق مشارکت ساختار یافته و اوراق مشارکت خطوط اعتباری نیز از عوامل تأثیرگذار در تأمین مالی طرح‌های عمرانی می‌باشد.
۱۵	۱۳۹۹	یگانه، صابوناتی	ارائه مدلی جهت ارزیابی روش‌های تأمین منابع مالی پروژه‌های بلند مرتبه با استفاده از منطق فازی	پس از ساخت مدلی فازی با استفاده از پرسشنامه‌های تکمیل شده نتایج این مدل استخراج گردیده که از این نتایج نشان می‌دهد روش تأمین مالی صکوک نسبت به روش تأمین مالی اوراق مشارکت ۳۰۷ درصد افزایش حالات قابل قبول را دارد.
۱۶	۱۳۹۹	جباری، امید؛ صفایی، مهدی؛ امین‌زاده، بابک	رتبه‌بندی روش‌های تأمین مالی از منابع خارجی در پروژه‌های عمرانی	وام‌های بین‌المللی با وزن نسبی ۰.۳۱۴، رتبه اول، انواع قراردادهای BOT با وزن نسبی ۰.۲۱۱ و فایننس با وزن نسبی ۰.۱۷۱ جایگاه دوم و سوم را به خود اختصاص دادند. یافته‌های مطالعه نشان می‌دهد که به طور کلی معیار نرخ بازده بیشتر با وزن نسبی ۰.۶۴ نسبت به معیارهای ریسک کمتر با وزن نسبی ۰.۲۶ و سقف تأمین وجوه بیشتر با وزن نسبی ۰.۰۱ از اهمیت بالاتری در تأمین مالی از منابع خارجی در پروژه‌های عمرانی برخوردارند و بایستی به آن‌ها توجه بیشتری نمود.



۳. (ب) پیشینه پژوهش های انجام شده خارجی □

ردیف	سال تحقیق	محققان	عنوان	نتایج
۱	۲۰۰۶	براندر و بتینگس	تامین مالی کارآفرینی از طریق بانک را در مقابل تامین مالی از طریق سرمایه پرمخاطره در آمریکا	تامین مالی از طریق بانک سبب اعمال تلاش‌های کارا شده است. تامین مالی از طریق سرمایه پر مخاطره سبب ایجاد مشکل دو جانبه ذهنی برای کارآفرین و سرمایه‌گذار می‌شود. سودهای کارآفرین از مدیریت سرمایه پرمخاطره بدست می‌آید. اما کارآفرین باید بخشی از مالکیت را تسلیم نماید. که این امر موجب کاهش تلاش‌های کارآفرین می‌شود.
۲	۲۰۰۶	لی	بررسی نقش ارتباطات سیاسی در تامین مالی و عملکرد شرکت‌های خصوصی و کارآفرینان در چین	حزب کمونیست نقش مثبتی در عملکرد کارآفرینان با استفاده از کنترل سرمایه انسانی ایفا می‌کند. همچنین حزب کمونیست به کارآفرینان عضو حزب برای بدست آوردن منابع مالی از بانک‌ها و سایر نهادهای مالی ضعیف-تر کمک بیشتری می‌نماید.
۳	۲۰۰۷	چو	مشکلات بانک‌های منطقه ای ژاپن را در تامین مالی کارآفرینان از دیدگاه اقتصاد سیاسی	دولت باید برای حفظ منافع سیاسی، سرمایه‌گذاری‌های مربوط به طرح‌های کارآفرینی و بهینه‌سازی آن‌ها را در اولویت قرار دهد. این محقق عدم ضمانت بازپرداخت وام را باعث کاهش انگیزه بانک‌ها در ارائه تسهیلات به کارآفرینی و دخالت دولت مرکزی را در این زمینه کارساز می‌داند.
۴	۲۰۰۷	کیتانو	تاثیر سیاست‌های مالیاتی را بر سرمایه‌گذاری در طرح‌های کارآفرینانه در آمریکا	کاهش مالیات بر درآمد موجب افزایش سرمایه‌گذاری در بازار سهام و سرمایه‌گذاری در طرح‌های کارآفرینانه می‌شود. همچنین هنگامی کاهش مالیات سبب افزایش سرمایه‌گذاری در کسب و کارهای نوین می‌شود که مالیات بر درآمدهای تجاری کاهش یابد.
۵	۲۰۱۶	اکاترینا چیرکونوا، آنا کورنیلاو، جولیا س	تحقیق در مورد ابزارهای تامین مالی پروژه‌های نوآوری و سرمایه‌گذاری ساختمانی	نویسندگان بویایی مقدار و نرخ تامین مالی پروژه‌های ساخت‌وساز را ارائه کرده‌اند. بسته به بخش ساخت‌وساز، نویسندگان یک نقشه طبقه‌بندی از ابزارهای تامین مالی پروژه، بسته به زمان‌بندی، عضویت و امکان اجرای آن‌ها در قالب یک مشارکت دولتی و خصوصی پیشنهاد کرده‌اند. محک‌زنی ابزار برای تامین مالی پروژه‌های نوآوری و سرمایه‌گذاری مزایا و معایب آن‌ها را آشکار کرده‌است. توصیه‌هایی برای انتخاب ابزار بهینه برای تامین مالی پروژه‌های ساخت‌وساز ارائه شده‌است.
۶	۲۰۱۶	رومان گورشکو، ویکتور اپیفانو	مکانیزم تامین مالی پروژه در ساخت سازه‌های زیرزمینی	نتایج پروژه تحقیقاتی مکانیزم تامین مالی پروژه برای پروژه‌های سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز زیرزمینی را با در نظر گرفتن مزایا و معایب پروژه ارائه می‌دهد. مراحل اساسی و اجزای فرایند تامین مالی پروژه، شرکت کنندگان اصلی و حامیان مالی آن مورد مطالعه قرار گرفتند. همچنین سه نوع اصلی تامین مالی پروژه، بسته به میزان ریسکی که وام‌دهنده متحمل می‌شود، مورد مطالعه قرار گرفت
۷	۲۰۱۸	اولگا الکساندروا، النابولوا	ابزارهای لیزینگ تامین مالی ساخت و سازه‌های بلند	این یک جستجوی فعال و ابزار اجاره ای است که در رفتار اقتصادی سازمان های ساختمانی استفاده می شود. مطالعه بخش بلندمرتبه سازی در ساختار فعالان بازار لیزینگ به طور قابل توجهی چارچوب سیستم لیزینگ را گسترش می دهد. طرح عوامل داخلی و خارجی اجاره لیزر در شکل گیری نتیجه در بخش لیزینگ اقتصاد ارائه می شود.
۸	۲۰۲۱	سباستین گریگولوز، سیمون مایر، اروان مورلس	تامین مالی بهینه با استفاده از رمزازها	آن‌ها مدلی را توسعه داده اند که در آن یک شرکت نوپا برای تأمین مالی یک پلتفرم دیجیتال توکن صادر می - کند و این باعث ایجاد تعارض نمایندگی بین توسعه دهندگان سیستم عامل و افراد خارجی می شود. سپس نشان داده‌اند که تأمین مالی رمزاز به تأمین مالی سهام ترجیح داده می شود.
۹	۲۰۲۱	عزت‌الدین غلام‌الله، کریستوس الکساکیس، مایکل داوولینگ	مباحث اقتصاد اسلامی و تحقیقات مالی	نشان می‌دهد که ادبیات اقتصاد اسلامی و مالی را می‌توان با ۱۱ عنوان به خوبی توصیف کرد. این مباحث شامل مسائل اقتصادی، مالی و اخلاقی است. تحقیقات آنها می‌تواند برای ارائه ساختار روشنی برای برنامه‌های تحقیقاتی در حال انجام در اقتصاد و امور مالی اسلامی و همچنین چارچوبی برای درک توسعه تحقیقات در این زمینه مورد استفاده قرار گیرد.



#### ۴. شناسایی خلاءهای تحقیقاتی

- در گام بعدی پژوهش، با بررسی نتایج پژوهش‌های انجام شده و مصاحبه و نظرسنجی از خبرگان، به نتایج نهایی زیر دست پیدا
- شد. با توجه به بررسی نتایج پژوهش‌های انجام شده به‌طور خلاصه چالش‌ها و خلاءهای اصلی در پژوهش‌های مطالعه شده به شرح
- ذیل شناسایی و به کمک اساتید مربوطه با روش طوفان فکری خلاءهای تحقیقاتی شناسایی شدند که عبارتند از:
- ۱. عدم وجود پژوهش‌های مناسب جهت ارائه راهکارهای استفاده از ظرفیت‌های تامین منابع مالی خارجی برای پروژه‌های داخلی با
- توجه به وضعیت سیاسی حال حاضر کشور و تحریم‌های موجود
- ۲. عدم شناسایی و معرفی روش‌های نوین تامین منابع مالی مانند استفاده از ظرفیت‌های ارزش‌های دیجیتال به عنوان روش تامین
- مالی داخلی بخصوص در شرایط تحریم
- ۳. عدم استفاده از روش‌های دقیق‌تر و بکارگیری هوش مصنوعی جهت وزن‌دهی معیارها و شاخصه‌های تامین مالی و ارائه مدل
- مناسب جهت انتخاب نوع روش تامین منابع مالی
- ۴. عدم وجود یک مدل تامین منابع مالی مناسب، متناسب با شرایط سیاسی و اقتصادی کشور
- ۵. کمبود مضاعف نقدینگی برای سرمایه‌گذاران در بخش بلندمرتبه سازی که نیاز به وجود روش مناسب تامین مالی را دو چندان
- کرده است.
- ۶. دشواری در تامین، عدم توجیه اقتصادی و زمان‌بر بودن روش‌های رایج تامین مالی با توجه به وضعیت اقتصادی و نیاز حال
- حاضر کشور
- در نهایت می‌توان بیان نمود، باتوجه به وضعیت نابسامان اقتصادی حال حاضر کشور و سایه رکود سنگین در صنعت ساخت و ساز،
- اهمیت استفاده از بهترین و مطمئن‌ترین روش تامین منابع مالی پروژه بیش از گذشته می‌باشد.



۵. نتیجه‌گیری □

- در این پژوهش تعداد ۱۶ مقاله داخلی و ۹ مقاله خارجی که مرتبط‌ترین موضوع و محتوا را با اهداف این پژوهش داشتند مورد بررسی قرارگفت. با استفاده از نتایج تحقیقات داخلی و خارجی بررسی شده، روش‌های تامین منابع مالی پروژه‌های بلندمرتبه سازی شناسایی و دسته‌بندی شد. همچنین شاخص‌های موثر در انتخاب هریک از روش‌های تامین منابع مالی شناسایی و گردآوری شد. سپس با بررسی جدیدترین مقالات خارجی، به معرفی روش‌ها و نوین تامین منابع مالی مانند استفاده از رمزارز های دیجیتال نیز پرداخته شد. در آخر نیز شناسایی خلاءهای تحقیقاتی مرتبط با تامین منابع مالی پروژه‌های بلندمرتبه سازی انجام شد.
- با توجه به موضوعات مطرح شده و هدف این پژوهش که بررسی پیشینه تحقیقات انجام شده در زمینه تامین مالی پروژه‌های بلند مرتبه سازی می‌باشد، بزرگترین خلاء تحقیقاتی شناسایی شده عدم وجود یک مدل مناسب تامین مالی برای پروژه‌های بلندمرتبه سازی می‌باشد. این خلاء را می‌توان جهت تحقیقات آتی به محققین معرفی نمود.