



گزارش دوره پنجم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – بهمن ۱۳۹۸

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ بهمن ۱۳۹۸ : ۵۱/۷۶

معرفی طرح شامخ (شاخص مدیران خرید)

از میان شاخص‌های متنوع و گوناگون اقتصادی که توسط کشورها و سازمان‌های بین‌المللی انتشار می‌یابند، شاخص PMI (Purchasing Manager's Index) که در فارسی به اختصار "شامخ" نامگذاری شده است، یکی از مهم‌ترین شاخص‌های اقتصادی است که مورد پذیرش اکثر کشورهای توسعه‌یافته قرار دارد. در حال حاضر شاخص شامخ برای حدود ۲۹۰۰۰ بنگاه بخش خصوصی در بیش از ۴۰ کشور دنیا محاسبه و منتشر می‌شود. در ایران نیز اجرای این طرح توسط اتاق بازرگانی ایران در بخش صنعت از مهرماه سال ۹۷ آغاز گردید. نتایج این شاخص که بر اساس پایش پرسشنامه‌ای به دست می‌آید، بینش آنی و تصویر سریعی از شرایط اقتصاد کلان به‌ویژه وضعیت رونق و رکود در بخش‌های ساختمان، صنعت و خدمات ارائه می‌دهد. ویژگی‌های این شاخص عبارتند از:

- داده‌های شامخ به صورت ماهانه در روزهای ابتدایی ماه و پیش از انتشار داده‌های رسمی منتشر می‌شود.
- شامخ، امکان مقایسه مستقیم بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه از طریق تولید داده‌های استاندارد شده را فراهم می‌سازد.
- داده‌ها در شامخ بر اساس مستندات واقعی کسب‌وکارها و نه بر اساس نظرات شخصی و حدس مدیران جمع‌آوری می‌شوند.
- به‌صورت مستمر و دقیق توسط بازارهای مالی، بانک‌های مرکزی، مراکز تصمیم‌گیری اقتصادی و رسانه‌ها در جهان پیگیری می‌شود.

در طرح شامخ، از پاسخ‌دهندگان خواسته می‌شود به ۱۲ پرسش مطرح‌شده در قالب سه معیار وضعیت نسبت به ماه پیش (بهرتر شده، بدتر شده و یا تغییری نکرده است)، پاسخ دهند. در صورت انتخاب گزینه بیشتر از ماه قبل: عدد ۱، گزینه بدون تغییر: عدد ۵/۰ و گزینه کمتر از ماه قبل: عدد صفر برای آن پرسش ثبت می‌شود. مجموع حاصل ضرب درصد پاسخگویان به هر یک از گزینه‌ها در عدد همان گزینه، مبین عدد شامخ در آن پرسش است. در نهایت معیار سنجش این شاخص عددی بین ۰ تا ۱۰۰ است. عدد ۰ و ۱۰۰ به ترتیب به معنای آن است که ۱۰۰ درصد پاسخگویان گزینه "بدتر شده است" و "بهرتر شده است" را انتخاب نموده‌اند، عدد ۵۰ نشان‌دهنده عدم تغییر وضعیت نسبت به ماه قبل، بالای ۵۰ نشانه بهبود وضعیت نسبت به ماه قبل و زیر ۵۰ به معنای بدتر شدن وضعیت نسبت به ماه قبل است. بر این اساس، چنانچه عدد محاسبه‌شده زیر ۵۰ باشد، اما از عدد محاسبه‌شده ماه قبل بیشتر باشد، نشان می‌دهد که سرعت بدتر شدن وضعیت، کاهش یافته است. در مقابل، چنانچه عدد محاسبه‌شده بالای ۵۰ باشد اما از عدد ماه قبل کمتر باشد، نشان می‌دهد که سرعت بهبود وضعیت در مقایسه با ماه قبل، کاهش یافته است.

اتاق تعاون ایران برای نخستین بار در کشور از مهرماه ۱۳۹۸ نسبت به اجرای طرح شامخ ساختمان اقدام نموده که نتیجه آن بصورت ماهانه توسط مرکز آمار اتاق تعاون ایران منتشر خواهد شد. در همین راستا محاسبه شامخ ترکیبی کل اقتصاد، با همکاری سه اتاق بازرگانی، تعاون و اصناف در حال انجام است.



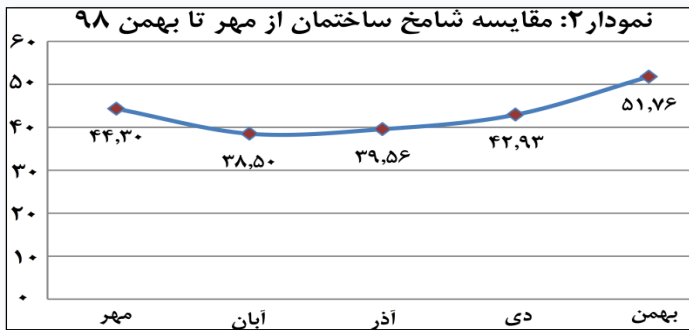
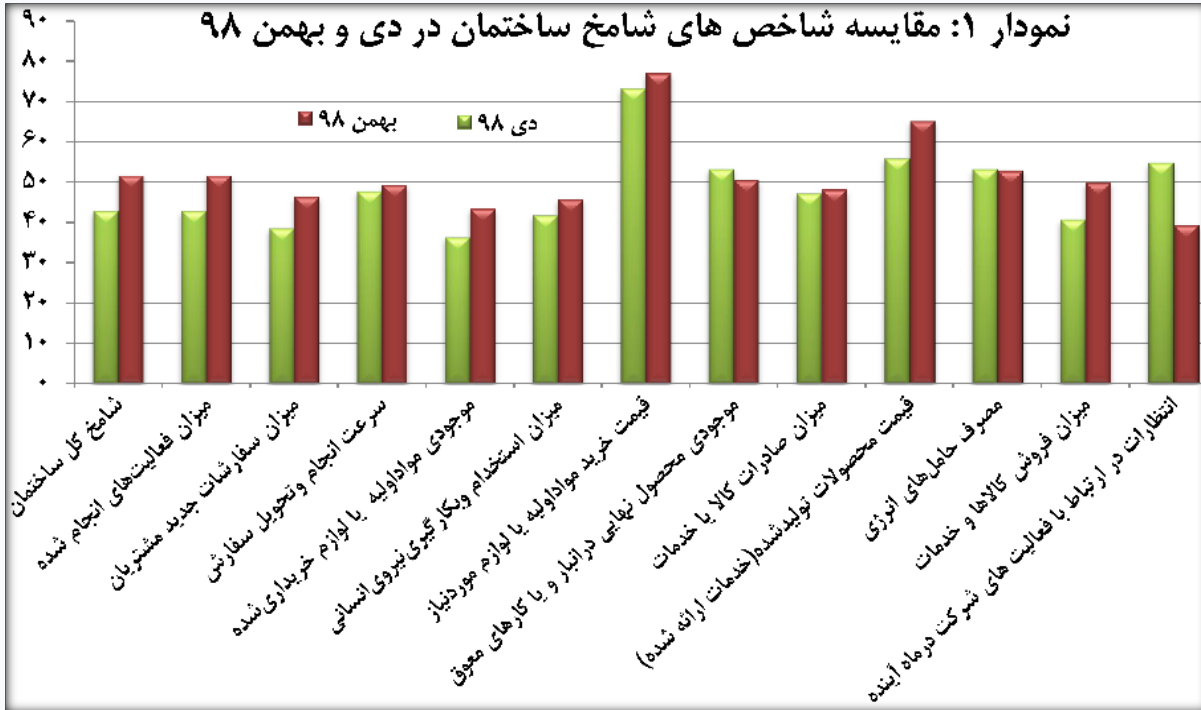
چکیده:

در محاسبه عدد شامخ بخش ساختمان ، با توجه به اینکه پرسش اول بالاترین تاثیر را در معیار سنجش کل دارا بوده و بر اساس مطالعات صورت گرفته، رویکرد بکار رفته در محاسبه شاخص کل ساختمان برخی دیگر از کشورها نیز موید این مطلب است؛ لذا عدد شامخ کل برابر با عدد شامخ پرسش اول در نظر گرفته شده است. نتایج ذیل با نظرسنجی از مدیران عامل و یا نمایندگان آن‌ها در حدود ۱۰۰ شرکت فعال ساختمانی در بهمن ماه بدست آمده است.

- عدد شامخ کل (۵۱/۷۶)، نشان دهنده بهبود وضعیت بخش ساختمان در بهمن نسبت به دی ماه است.
- رقم (۵۱/۷۶)، برابر با شاخص "میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات)" است که بیشترین میزان شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ (۵ سوال اول پرسشنامه) می باشد.
- شاخص "موجودی مواداولیه یا لوازم خریداری شده" (۴۳/۵۳) کمترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ بوده است.
- شاخص "میزان سفارشات جدید مشتریان" (۴۶/۴۷) نسبت به دی ماه افزایش قابل ملاحظه ای را تجربه نمود .
- دو شاخص "سرعت انجام سفارشات" و نیز "میزان بکارگیری نیروی انسانی" نیز نسبت به دی ماه تا حدودی افزایش را نشان می دهد.
- شاخص انتظارات تولید در ماه آینده با رقم ۳۹/۴۱، عدم امیدواری فعالان اقتصادی نسبت به بهبود وضعیت بخش ساختمان در اسفند ماه را نشان می دهد.

جدول ۱: مولفه های شامخ ساختمان در بهمن ماه ۹۸ و میزان تغییرات آن‌ها نسبت به ماه قبل

شاخص	بهمن ۹۸	دی ماه ۹۸	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۵۱/۷۶	۴۲/۹۳	۲۰/۶
میزان فعالیت‌های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۵۱/۷۶	۴۲/۹۳	۲۰/۶
میزان سفارشات جدید مشتریان	۴۶/۴۷	۳۸/۵۹	۲۰/۴
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۴۹/۴۱	۴۷/۸۳	۳/۳
موجودی مواداولیه یا لوازم خریداری شده	۴۳/۵۳	۳۶/۴۱	۱۹/۶
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۴۵/۸۸	۴۱/۸۵	۹/۶
قیمت خرید مواداولیه یا لوازم موردنیاز	۷۷/۰۶	۷۳/۳۷	۵
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۵۰/۵۹	۵۳/۲۶	-۵
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۸/۲۴	۴۷/۲۸	۲
قیمت محصولات تولیدشده (خدمات ارائه شده)	۶۵/۲۹	۵۵/۹۸	۱۶/۶
مصرف حامل‌های انرژی	۵۲/۹۴	۵۳/۲۶	-۰/۶
میزان فروش کالاها و خدمات	۵۰	۴۰/۷۶	۲۲/۷
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۳۹/۴۱	۵۴/۸۹	-۲۸/۲



وضعیت شاخص PMI جهانی:

پیش از تحلیل بهمن ماه شاخص شامخ برای ایران، بد نیست نگاهی به آخرین گزارش شاخص PMI جهانی برای ماه ژانویه داشته باشیم. از بین صنایع مورد بررسی در این شاخص، بخش های فعال در حوزه املاک و مستغلات، فرآورده های دارویی، بانک ها و دیگر فعالیت های مالی، سریعترین رشد را در ژانویه ۲۰۲۰ تجربه نمودند. در مقابل خودرو و قطعات آن، فعالیت های جنگلداری و محصولات کاغذی و تولیدات صنعتی به ترتیب بیشترین رشد منفی را در ژانویه ۲۰۲۰ ثبت نمودند.^۱

بررسی اجمالی اجزای شاخص PMI بخش ساختمان در برخی از کشورهای توسعه یافته:

- ♦ یافته های حاصل از اجرای شاخص PMI در ماه ژانویه در منطقه یورو نشان دهنده تقاضای بیشتر برای ساخت و ساز و لذا رشد فعالیت های ساختمانی در ماه آغازین سال ۲۰۲۰ است. از بین سه اقتصاد برتر این ناحیه، آلمان با افزایش میزان سفارشات جدید، میزان خرید و فعالیت های ساخت و ساز در مجموع در این شاخص عملکرد خوبی داشت. فرانسه رشد متوسطی را در کلیه زیر شاخص ها تجربه نمود و تنها ایتالیا، با کاهش میزان فعالیت های ساختمانی مواجه گردید. یافته های کلیدی در این منطقه: افزایش میزان سفارشات و حجم تولید، رشد ساخت و ساز در زمینه ساختمانی مسکونی و تجاری. اما فعالیت های زیرساخت و عمرانی نسبت به ماه های قبل کاهش بیشتری داشت. در مجموع بنظر می رسد در آینده نزدیک این منطقه از رشد خوبی در حوزه ساخت و ساز برخوردار گردد.^۲
- ♦ در ایرلند نیز رشد سفارشات جدید به بالاترین سطح طی هفت ماه اخیر رسید و علائمی برای افزایش فعالیت های بخش ساخت و ساز در این کشور برای دومین ماه متوالی دیده می شود.^۳

^۱ IHS MARKIT GLOBAL SECTOR PMI. Global metals output rises for first time since September ۲۰۱۸

^۲ IHS MARKIT EUROZONE CONSTRUCTION PMI

^۳ Ulster Bank Construction PMI® Report (RoI), Embargoed until ۰۱:۰۱ (Dublin) February ۱۰th ۲۰۲۰



تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در بهمن ماه:

صنعت ساختمان براساس استاندارد بین المللی طبقه بندی کلیه فعالیت‌های اقتصادی (ISIC)، به سه گروه اصلی ساخت بنا، مهندسی عمران و فعالیت های ساخت و ساز تخصصی ساختمان دسته بندی می شود. در یک تقسیم بندی دیگر، بخش ساختمان شامل دو بخش کلی مسکونی و غیرمسکونی (تجاری و عمرانی) است. در بخش مسکونی طبق آمار منتشره توسط بانک مرکزی، در بهمن ماه ۹۸ تعداد معاملات آپارتمان های مسکونی تهران (به عنوان نمونه آماری بزرگ از کل کشور) به ۱۳۳۰۰ واحد رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل، به ترتیب ۲۴،۱ و ۴۲ درصد افزایش نشان می دهد. متوسط قیمت هر متر مربع زیر بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه های معاملات ملکی شهر تهران نیز با ۴،۳ و ۴۴،۴ درصد افزایش به ترتیب نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال گذشته، به رقم ۱۴،۴ میلیون تومان رسید. در حالی که در بخش مسکونی، قدرت خرید عامه مردم به دلیل تورم بالا همچنان پایین است، پارامترهایی همچون افزایش نرخ ارز و طلا و تاثیر آنها بر قیمت مسکن، افزایش قابل ملاحظه قیمت مصالح ساختمانی، همچنین قراردادن در بازه زمانی پر تعداد معاملات در ماه های پایانی سال، باعث افزایش قیمت مسکن گردید.

در بخش تولید تجهیزات ساختمانی نیز تحت تاثیر تحریم، تورم، نوسانات ارزی، مشکلات در آیین نامه ها و روند عملیات گمرکی در حوزه واردات مواد اولیه (از جمله در ثبت سفارشات بدلیل وجود مشابه داخلی بعضاً با کیفیت پایین، عدم ترخیص به موقع تجهیزات و...)، عملاً میزان فعالیت های تولید و خدمات نسبت به سال های قبل رشد چشمگیری نداشته و در برخی حوزه ها روند کاهشی را تجربه می کند. البته به دلیل نزدیکی به پایان سال و افزایش تقاضا در بهمن ماه نسبت به ماه های اخیر، روند رو به رشدی را در این حوزه شاهد بوده ایم.

در بخش عمرانی بواسطه کمبود اعتبارات عمرانی دولت و عدم مراجعه کارفرمایان (عمدتاً بخش دولتی) به پرداخت دستمزد پیمانکاران و تحویل پروژه، کند بودن روند رشد پروژه های عمرانی مشهود است. لذا لازم است دولت با تخصیص اعتبارات بیشتر به بخش عمرانی، زمینه رونق این بخش و به تبع آن افزایش اشتغال و رشد اقتصادی کشور را فراهم سازد.

با استناد به توضیحات ارائه شده در رابطه با نحوه ارزیابی عدد شامخ کل، این عدد برای بهمن ماه معادل (۵۱،۷۶) است که با کسب مقدار بالای ۵۰، نسبت به ماه قبل بهبود مطلوبی داشت. چراکه میزان فعالیت های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی همزمان با نزدیک شدن به پایان سال و افزایش حجم سفارشات، نسبت به ماه قبل بیش از ۲۰ درصد افزایش یافت. به تبع آن سرعت انجام و تحویل سفارشات، همچنین میزان بکارگیری نیروی انسانی نیز کمی افزایش یافت و در نتیجه میزان محصولات ناتمام و یا در نوبت فروش به میزان ۵ واحد کاهش و میزان فروش نیز بیش از ۲۲ درصد نسبت به ماه گذشته افزایش یافت.

در بخش مواد اولیه و تجهیزات نیز خرید بیشتری انجام شد که البته بی ثباتی قیمت ها و نگرانی از افزایش آن در ماه های آتی نیز در این مورد موثر بود. چرا که قیمت مواد اولیه در این ماه در بسیاری موارد بویژه در بخش آهن و میلگرد همچنان سیر صعودی داشت. در نتیجه، قیمت محصولات و خدمات این حوزه نسبت به ماه قبل در مجموع افزایش یافت (بیش از ۱۶ درصد) که این امر بر کاهش میزان فعالیتهای ساخت و ساز و افزایش قیمت فروش ساختمان در ماه های آتی نیز تاثیر گذار است. میزان صادرات کالاها و خدمات این بخش نسبت به ماه قبل تفاوت چندانی نداشت؛ هرچند تاثیر تحریم ها بر کاهش مرادات فعالان اقتصادی کشورهای دیگر با شرکتهای ایرانی و از سوی دیگر قرارگیری ایران در لیست سیاه FATF و به تبع آن افزایش مشکلات دادوستد مالی با بانکهای جهان و افزایش بیشتر قیمت ارزهای خارجی، بر میزان مبادلات تجاری و صادرات این حوزه و دیگر صنایع، تاثیرات منفی خواهد گذاشت.

با توجه به افزایش تورم، افزایش نرخ ارز و تاثیر روانی شیوع ویروس کرونا بر فعالیتهای اقتصادی، امیدواری فعالان این حوزه نسبت به ماه قبل تا حدود قابل ملاحظه ای کاهش یافت (۲۸ درصد).

اهم موانع داخلی پیش روی فعالان این حوزه: مشکلات موجود در روند اجرای قوانین مالیاتی بویژه در زمینه مالیات بر ارزش افزوده، قوانین گمرکی حاکم در ثبت سفارشات و ترخیص کالاهای وارداتی مورد نیاز بخش تولید، بی ثباتی قیمت ها و نوسانات مداوم نرخ ارز و در نتیجه ایجاد مشکل در تحویل قراردادهای قبلی و انعقاد قراردادهای جدید توسط پیمانکاران، عدم پرداخت به موقع مطالبات پیمانکاران توسط کارفرمایان بویژه در قراردادهای عمرانی بخش دولتی از مهمترین مشکلات فضای کسب و کار می توان اشاره نمود.

➤ کاربران، ذینفعان و محققین محترم می توانند با مراجعه به پورتال تخصصی اتاق تعاون ایران به نشانی www.icccoop.ir به نسخه الکترونیکی این گزارش دست یابند. در ضمن می توانید نظرات، پیشنهادات و انتقادات ارزشمند خود را از طریق پست الکترونیک icc-statistics@icccoop.ir با ما در میان بگذارید.