



## گزارش دوره اول طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – مهر ۱۳۹۸

### معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ مهر ۱۳۹۸ : ۴۴/۳۰

#### 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 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 هریک 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 شاخص ترکیبی کل اقتصاد، با همکاری سه اتاق در حال انجام است.

## چکیده:

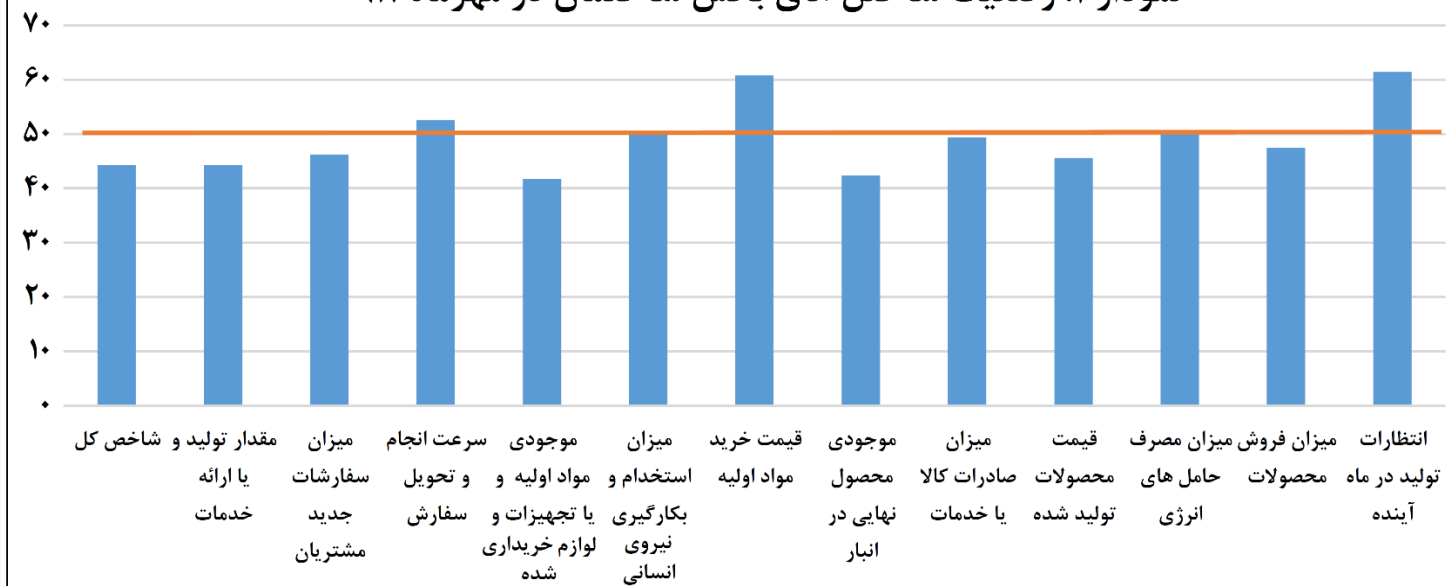
در محاسبه عدد شامخ بخش ساختمان، با توجه به اینکه پرسش اول بالاترین تاثیر را در معیار سنجش کل دارا بوده و بر اساس مطالعات صورت گرفته، رویکرد بکار رفته در محاسبه شاخص کل ساختمان برخی دیگر از کشورها نیز موید این مطلب است؛ لذا عدد شامخ کل برابر با عدد شامخ پرسش اول در نظر گرفته شده است.

- عدد شامخ کل (۴۴/۳)، نشان دهنده بدتر شدن وضعیت بخش ساختمان در مهرماه نسبت به ماه گذشته است.
- {رقم (۴۴/۳)، برابر با شاخص میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات) است}.
- شاخص سرعت انجام و تحویل سفارش (۵۲/۵۳) در مهر، بیشترین میزان شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ (۵ سوال اول پرسشنامه) بوده است.
- شاخص میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی (۵۰/۶۳) حاکی از ثبات نسبی این شاخص با رویکرد مثبت نسبت به ماه گذشته است.
- شاخص موجودی مواد اولیه (۴۱/۷۷) کمترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ بوده است. شاخص میزان سفارشات جدید نیز رقم کمتر از ۵۰ را در این ماه (۴۶/۲) ثبت نموده است.
- شاخص انتظارات تولید در ماه آینده با رقم ۶۱/۳۹، امیدواری فعالان اقتصادی به بهبود وضعیت بخش ساختمان در آبان ماه را نشان می دهد.

## جدول ۱: شامخ ساختمان - شاخص مدیران خرید مهر ماه ۱۳۹۸

شاخص	مهر ۹۸
شامخ کل ساختمان	۴۴/۳۰
میزان فعالیت های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۴۴/۳۰
میزان سفارشات جدید مشتریان	۴۶/۲۰
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۵۲/۵۳
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۴۱/۷۷
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۵۰/۶۳
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۶۰/۷۶
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۴۲/۴۱
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۹/۳۷
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۴۵/۵۷
مصرف حامل های انرژی	۵۰/۶۳
میزان فروش کالاها و خدمات	۴۷/۴۷
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۶۱/۳۹

### نمودار ۱: وضعیت شاخص های بخش ساختمان در مهرماه ۹۸



### تحلیل شاخص PMI جهانی:

پیش از تحلیل مهرماه شاخص شامخ برای ایران، بد نیست نگاهی به آخرین تحلیل های شاخص PMI جهانی برای ماه سپتامبر داشته باشیم. شاخص PMI در ماه سپتامبر حکایت از کاهش شتاب رشد اقتصادی جهان دارد و ضعیف ترین میزان رشد تولید در سه سال گذشته را نشان می دهد. رشد سفارشات جدید به کمترین میزان خود از سال ۲۰۱۲ رسیده است و انتظارات کسب و کارها درباره سال پیش رو، نزدیک به حد پایین پرسشنامه ارزیابی شده است. نگرانی های تجاری بدلیل افزایش عدم اطمینان ها و نگرانی ها درباره رشد ضعیف تر اقتصاد، همچنان وجود دارد. صادرات جهانی همچنان در سرازیری سقوط قرار دارد و فعالیت های تولیدی، علی رغم برخی علایم کاهش رکود، کمابیش در وضعیت رکودی قرار دارد. مهمترین عامل برای تضعیف اخیر شرایط جهانی، سرریز کاهش تجارت ناشی از بخش تولید به بخش خدمات است. بخش خدمات کمترین میزان رشد را در طول ۳ سال اخیر نشان می دهد.<sup>۲</sup>

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

بطور نمونه یافته های حاصل از اجرای شاخص PMI در انگلیس نشان می دهد بعد از کاهش شدید میزان فعالیت های ساختمانی در آوریل ۲۰۰۹ در نتیجه بحران مالی، بیشترین کاهش فعالیت های ساختمانی در این کشور در سپتامبر ۲۰۱۹، بوقوع پیوسته است. همچنین در این ماه، بیشترین کاهش میزان سفارشات جدید برای دومین بار طی دوره بیش از یک دهه اخیر و پایین ترین میزان استخدام نیروی انسانی از دسامبر ۲۰۱۰ تاکنون در این کشور به ثبت رسیده که از دلایل عمده آن کاهش میزان و نوع تقاضای مشتریان است.<sup>۳</sup>

در ایرلند هم طبق مطالعات صورت گرفته، بطور نمونه در ماه جولای ۲۰۱۹، فعالیت های بخش ساختمان در حال افزایش بوده اما با کمترین سرعت طی ۶ سال گذشته و رشد فعالیت بخش مسکونی بیشتر از دو بخش دیگر بوده است. میزان سفارشات جدید نیز بدلیل افزایش فعالیت های بازار، افزایش یافته اما از فوریه ۲۰۱۵ تاکنون کمترین رشد را تجربه نموده است.<sup>۴</sup>

در پی نگرانی های مربوط به برگزیت، فعالان اقتصادی بخش ساختمان در انگلیس نسبت به آینده این بخش خوش بین نیستند. در ایرلند نیز حدود ۳۱ درصد از فعالان اقتصادی انتظار دارند طی ماه های آتی با توجه به افزایش سفارشات و بهبود شرایط اقتصادی، میزان فعالیت های ساختمانی افزایش یابد.

<sup>۱</sup> اطلاعات و تحلیل های مربوط به ماه اکتبر هنوز منتشر نشده است.

<sup>۲</sup> <https://ihsmarkit.com/research-analysis/global-growth-at-three-year-low-as-weakness-spills-over-to-services-Oct19.html>

<sup>۳</sup> [ihsmarkit.com/products/pmi.html](https://ihsmarkit.com/products/pmi.html)، [www.cips.org](http://www.cips.org) / IHS MARKIT / CIPS UKCONSTRUCTION PMI/ ۲ October ۲۰۱۹

<sup>۴</sup> [https://twitter.com/UB\\_Economics/](https://twitter.com/UB_Economics/) Ulster Bank Construction PMI® Report (RoI)/ August ۱۲th ۲۰۱۹

## تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در مهرماه ۹۸؛

با توجه به ارتباط صنعت ساختمان با بسیاری از صنایع و رشته‌های شغلی کشور، دوره‌های رونق و رکود آن مستقیماً به رونق و رکود بخش زیادی از صنایع کشور می‌انجامد. براساس استاندارد بین‌المللی طبقه‌بندی شاغل (ISIC)، کلیه مشاغل بخش ساختمان در سه گروه اصلی ساخت بنا، مهندسی عمران، فعالیت‌های ساخت و ساز تخصصی ساختمان دسته‌بندی می‌شوند.

همچنین از دیدگاهی دیگر بخش ساختمان در ایران شامل دو بخش کلی مسکونی و غیرمسکونی (تجاری و عمرانی) است. در بخش مسکونی طبق آمار منتشره توسط بانک مرکزی، در مهرماه ۹۸ تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی تهران (به عنوان نمونه آماری بزرگ از کل کشور) به ۳۴۰۰ واحد رسیده که هرچند نسبت به ماه گذشته ۲۲ درصد افزایش یافته اما نسبت به ماه مشابه سال گذشته ۶۳٫۷ درصد کاهش نشان می‌دهد. متوسط قیمت در هر متر مربع نیز به ترتیب ۰٫۴ و ۴۷٫۷ نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال گذشته افزایش را تجربه نموده‌است. درحالی‌که قدرت خرید در این بازار به دلیل تورم بالا همچنان پایین است؛ پیش‌بینی می‌شود طرح اقدام ملی مسکن که با هدف افزایش تولید مسکن و پاسخگویی به نیاز جامعه صورت می‌گیرد، بتواند در صورت اجرای درست و کارشناسانه، در بلندمدت تغییراتی را در بازار مسکن ایجاد کند.

در بخش ساخت و سازهای عمرانی نیز بواسطه تاثیر تحریم‌های ظالمانه آمریکا بر درآمدهای نفتی و همزمان تاثیر کاهش درآمدهای نفتی بر کاهش اعتبارات عمرانی دولت، کند بودن آهنگ رشد پروژه‌های عمرانی دور از انتظار نیست.

با استناد به توضیحات ارائه شده در رابطه با نحوه ارزیابی عدد شامخ کل، این عدد برای مهرماه معادل (۴۴/۳۰) است که نشان می‌دهد که وضعیت بخش ساختمان نسبت به ماه قبل بدتر شده‌است و این وضعیت در اکثر زیربخش‌های این شاخص قابل ملاحظه است. بنابر اعلام فعالان اقتصادی این صنعت، مقدار تولید یا ارائه خدمات با رقم شاخص (۴۴/۳۰)، میزان فروش (۴۷/۴۷) و سفارشات جدید (۴۶/۲) تا حدودی نسبت به شهریور کاهش داشته است که همزمانی با ماه‌های محرم و صفر در پایین بودن حجم معاملات بی‌تاثیر نبوده است. همزمان موجودی مواد اولیه با رقم (۴۱/۷۷) در مقایسه با شهریور ماه روند کاهشی داشته‌است.

قیمت خرید مواد اولیه (۶۰/۷۶) نسبت به شهریور تا حدودی افزایش یافته و قیمت محصولات تولید شده (۴۵/۵۷) نسبت به شهریور کمی کاهش یافته که این دو عامل در کنار سایر متغیرها نشان از ادامه سایه رکود بر بخش ساختمان کشور دارد. میزان بکارگیری نیروی انسانی و نیز مصرف حامل‌های انرژی با رقم یکسان (۵۰/۶۳) تغییر خاصی نداشته و میزان صادرات نیز اندکی کاهش نشان می‌دهد (۴۹/۳۷). با توجه به کاهش سفارشات و تولید، کاهش موجودی انبار (۴۲/۴۱) منطقی به نظر می‌رسد. نکته جالب توجه به انتظارات مثبت فعالان اقتصادی مرتبط می‌باشد که با رقم شاخص (۶۱/۳۹)، علی‌رغم همه شرایط پیش‌گفته شده، برای ماه بعد بهبود وضعیت را پیش‌بینی نموده‌اند.

کاربران، ذینفعان و محققین محترم می‌توانند با مراجعه به پورتال تخصصی اتاق تعاون ایران به نشانی [www.icccoop.ir](http://www.icccoop.ir) به نسخه الکترونیکی این گزارش دست یابند.