



گزارش دوره هفتم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان - فروردین ۱۳۹۹

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ فروردین ۱۳۹۹ : ۱۸,۷۵

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) 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 (بهتر شده، بدتر شده یا تغییری نکرده است)، پاسخ دهند. در صورت انتخاب گزینه بیشتر از ماه قبل: عدد ۱، گزینه بدون تغییر: عدد ۰/۵ 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 "بهتر 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 بازرگانی، تعاون و اصناف در حال انجام است.



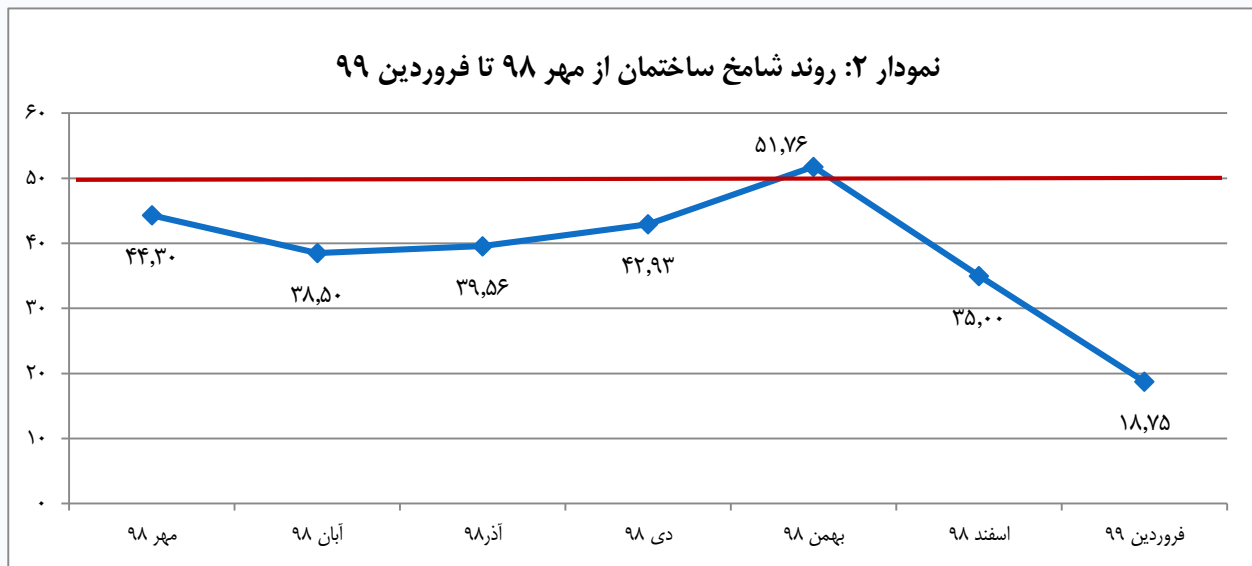
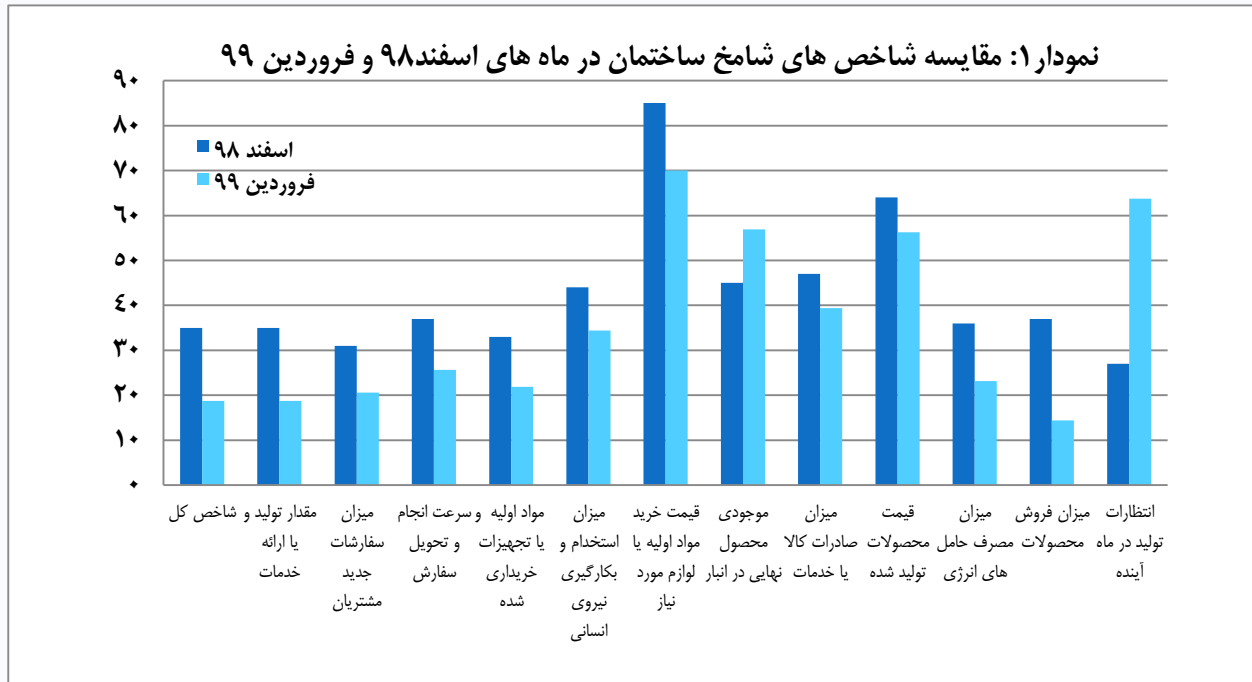
چکیده:

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 از شماری از شرکت های فعال ساختمانی در فروردین ماه بدست آمده است:

- عدد شامخ کل (۱۸,۷۵)، نشان دهنده بدتر شدن وضعیت بخش ساختمان در فروردین ۹۹ نسبت به اسفندماه ۹۸ است.
- شاخص "میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات)" نسبت به ماه قبل کاهش قابل ملاحظه ای داشت و کمترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ بوده است.
- شاخص "میزان بکارگیری نیروی انسانی" (۳۴,۳۷) بالاترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ است. این در حالیست که این شاخص با افت حدود ۲۲ درصدی نسبت به اسفند ماه مواجه گردید .
- دو شاخص "میزان سفارشات جدید مشتریان" (۲۰,۶۲) و "میزان مواد اولیه خریداری شده" (۲۱,۸۷) هر یک کاهش حدود ۳۳ درصدی را نسبت به ماه قبل تجربه نمودند.
- شاخص "سرعت انجام سفارشات" (۲۸,۶۲) نیز نسبت به اسفند ماه افت ۳۰ درصدی را تجربه نمود.

جدول ۱: مولفه های شامخ ساختمان در فروردین ماه ۹۹ و میزان تغییرات آنها نسبت به اسفند ۹۸

شاخص	فروردین ۹۹	اسفند ۹۸	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۱۸,۷۵	۳۵	-۴۶,۴۳
میزان فعالیت های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۱۸,۷۵	۳۵	-۴۶,۴۳
میزان سفارشات جدید مشتریان	۲۰,۶۲	۳۱	-۳۳,۴۸
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۲۵,۶۲	۳۷	-۳۰,۷۶
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۲۱,۸۷	۳۳	-۳۳,۷۳
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۳۴,۳۷	۴۴	-۲۱,۸۹
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۷۰	۸۵	-۱۷,۶۵
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۵۶,۸۷	۴۵	۲۶,۳۸
میزان صادرات کالا یا خدمات	۳۹,۳۷	۴۷	-۱۶,۲۳
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۵۶,۲۵	۶۴	-۱۲,۱۱
مصرف حامل های انرژی	۲۳,۱۲	۳۶	-۳۵,۷۸
میزان فروش کالاها و خدمات	۱۴,۳۷	۳۷	-۶۱,۱۶
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۶۳,۷۵	۲۷	۱۳۶,۱۱



*وضعیت شاخص PMI جهانی:

پیش از گزارش فروردین ماه شاخص شامخ برای ایران، بد نیست نگاهی به آخرین گزارش شاخص PMI جهانی داشته باشیم. شیوع ویروس کرونا در ماه مارس، ضربه شدیدی به اقتصاد جهان (بویژه بخش های فعال در حوزه خدمات) وارد نمود. تمام صنایع بجز مواد غذایی رشد منفی را تجربه کردند. بطوریکه در این ماه بیشترین میزان کاهش فعالیتها مربوط به صنایع گردشگری، مشاورین املاک و حمل و نقل بوده است.^۱

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

♦ بطور نمونه بررسی شاخص PMI در کشور ایرلند در ماه مارس نشان می دهد که شیوع ویروس کرونا و پیامدهای آن، منجر به کاهش شدید فعالیت های ساختمانی این کشور گردید که در هر سه بخش مسکونی، تجاری و عمرانی این کاهش بصورت چشمگیری نمایان است. بسیاری از پروژه های جدید لغو گردید و شرکتهای ساختمانی زیادی نیز تعطیل شدند. نیمی از فعالان این صنعت در این کشور معتقدند کاهش فعالیتهای ساختمانی تا سال آتی میلادی نیز ادامه خواهد یافت.^۲

^۱ Embargoed until 11:00 EDT (10:00 UTC) 7 April 2020.



تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در فروردین ماه ۹۹

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 دسته‌بندی می‌شود. در یک تقسیم بندی دیگر، بخش ساختمان شامل دو بخش کلی مسکونی و غیرمسکونی (تجاری و عمرانی) است.

در بخش مسکونی به دلیل تعطیلات نوروزی و تداوم تعطیلات در نتیجه شیوع ویروس کرونا و در نتیجه کاهش مراجعات حضوری برای خرید مسکن، میزان معاملات مسکن روند کاهشی شدیدی داشت بطوریکه طبق گزارش بانک مرکزی میزان معاملات آپارتمان‌های مسکونی در تهران نسبت به ماه قبل ۸۷٫۸ درصد کاهش یافت. با این حال قیمت مسکن در تهران (به عنوان نمونه اماری بزرگ از کل کشور) تنها ۲٫۱ درصد نسبت به ماه قبل کاهش یافت. عواملی همچون انتظارات تورمی در سال جدید، اعمال کاهش نرخ سودبانکی و انتظار افزایش ورود نقدینگی به بازارهای موازی نظیر مسکن و بورس و نیز افزایش نرخ ارز، موجب عدم کاهش محسوس قیمت مسکن گردید.

در بخش تولید تجهیزات ساختمانی تحت تاثیر نوسانات ارزی، تداوم مشکلات موجود در حوزه واردات مواد اولیه همزمان با شیوع ویروس کرونا و بسته بودن راه های مرزی و تعطیلی فعالیتهای فیزیکی بویژه در سه هفته ابتدایی فروردین، عملاً میزان فعالیت‌های تولید و خدمات با کاهش زیادی نسبت به ماههای قبل مواجه گردید.

در بخش عمرانی نیز همچنان بواسطه کمبود اعتبارات عمرانی دولت و عدم پرداخت دستمزد پیمانکاران، کند بودن و یا تعلیق روند انجام پروژه های عمرانی کماکان مشهود بود. با توجه به اهمیت این بخش در افزایش اشتغال و رشد اقتصادی، لازم است در شرایط کنونی، دولت با تخصیص اعتبارات بیشتر به بخش عمرانی، زمینه رونق این بخش را فراهم سازد.

با استناد به توضیحات ارائه شده، عدد شامخ کل با کاهش ۴۶ درصدی نسبت به ماه قبل، بر روی عدد ۱۸،۷۵ جای گرفت. چراکه میزان فعالیت های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی نسبت به ماه قبل بیش از ۴۶ درصد کاهش یافت و به پایین ترین میزان طی هفت ماه اخیر تنزل یافت. بدلیل تعطیلی بسیاری از مشاغل تولیدی و نیز کاهش قدرت خرید، میزان سفارشات جدید ۳۳ درصد کاهش داشت. در نتیجه مواد اولیه کمتری نیز خریداری شد. قیمت مواد اولیه در اقلامی نظیر آهن و فولاد کمی کاهش یافت. تعداد نیروی انسانی در مجموع حدود ۲۱ درصد کاهش یافت که بخشی از آن به دلیل متوقف بودن بسیاری از مشاغل و نیز عدم حضور برخی از کارکنان در پی شیوع ویروس کرونا بود. در نتیجه عوامل فوق میزان کارهای معوق و ناتمام بیش از ۲۶ درصد افزایش یافت. قیمت محصولات و خدمات این حوزه نسبت به ماه قبل در مجموع کمی کاهش یافت. بدلیل کاهش تقاضا، میزان فروش بیش از ۶۰ درصد کاهش یافت. با توجه به کاهش حجم فعالیتها و تعطیل بودن اکثر مشاغل ساختمانی، میزان مصرف حامل های انرژی ۳۵ درصد کمتر شد. میزان صادرات کالاها و خدمات این بخش که در ماههای قبل نیز روند مطلوبی نداشت، در این ماه ۱۶ درصد کاهش ماهانه را تجربه نمود. کاهش چشمگیر مرادات تجاری در نتیجه شیوع جهانی ویروس کرونا، افزایش قیمت تمام شده تولیدات داخلی و عدم امکان رقابت با محصولات خارجی و افزایش اعمال تحریم ها، منجر به کاهش گسترده فعالیتهای تجاری گردیده است. با توجه به آغاز به کار بسیاری از فعالان ساختمانی در هفته آخر فروردین و اوایل اردیبهشت و رونق تدریجی کسب و کارها، فعالان این حوزه نسبت به بهبود کسب و کار خود در اردیبهشت نسبت به فروردین، ابراز امیدواری نمودند.

اهم موانع داخلی پیش روی فعالان این حوزه: بیشترین مشکلات موجود هم اکنون تاثیرات منفی شیوع کرونا بر فضای عمومی کسب و کار این صنعت است، از مهمترین این مشکلات می توان غیر قابل پیش بینی بودن اقتصاد، تامین سرمایه در گردش بنگاه ها، قوانین گمرکی حاکم در ثبت سفارشات و ترخیص کالاهای وارداتی مورد نیاز بخش تولید، بی ثباتی قیمتتها و نوسانات مداوم نرخ ارز و در نتیجه ایجاد مشکل در تحویل قراردادهای قبلی، عدم پرداخت به موقع مطالبات پیمانکاران توسط کارفرمایان بویژه در قراردادهای عمرانی بخش دولتی، کماکان از مهمترین مشکلات داخلی فضای کسب و کار در بخش ساختمان هستند.

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