



گزارش دوره نهم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – خرداد ۱۳۹۹

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ خرداد ۱۳۹۹ : ۶۴,۳۶

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 کسب و کارها و نه بر اساس نظرات شخصی و حدس مدیران جمع‌آوری می‌شوند.
- به صورت 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 (بهبتر شده، بدتر شده و 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 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 "بهبتر 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.

اتاق تعاون ایران برای نخستین بار در کشور از مهرماه ۱۳۹۸ نسبت به اجرای طرح شاخص 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 حدود ۱۰۰ شرکت فعال ساختمانی در خرداد ماه بدست آمده است.

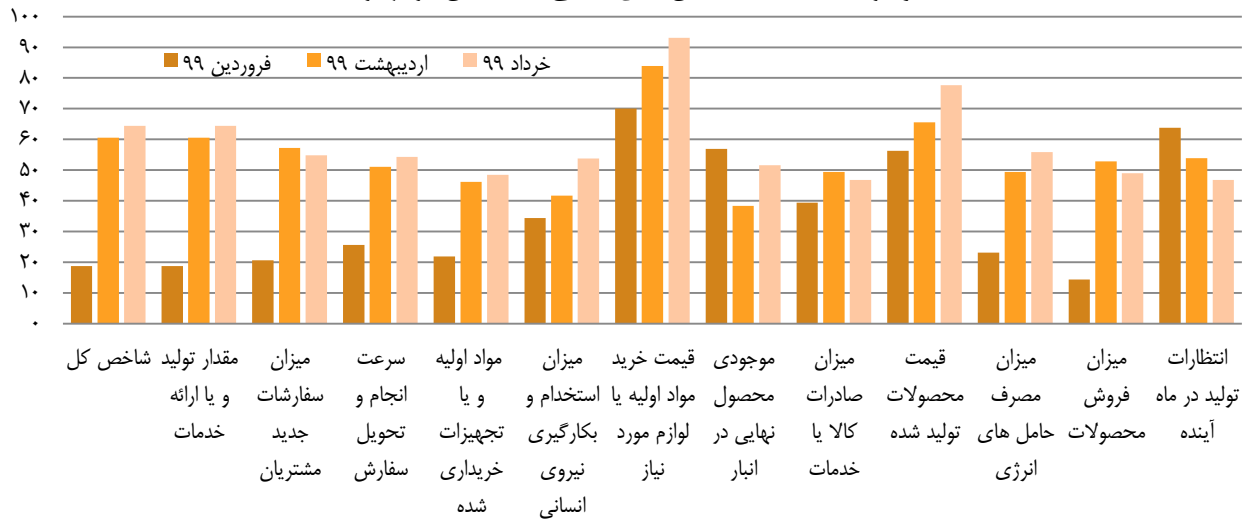
- عدد شامخ کل (۶۴,۳۶)، نشان‌دهنده بهبود اندک وضعیت بخش ساختمان در خرداد ۹۹ نسبت به ماه قبل است.
- با توجه به رکود فعالیت های ساختمانی در دو ماه نخست سال و رشد آرام افزایش فعالیتها در خرداد، شاخص "میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات)" نسبت به ماه قبل کمی افزایش یافت.
- علیرغم افزایش میزان فعالیتها، "میزان سفارشات جدید" در مجموع روند کاهشی را تجربه نمود.
- شاخص های "سرعت انجام سفارشات"، "میزان خرید مواد اولیه" و "میزان بکارگیری نیروی انسانی"، افزایش میزان شاخص را تجربه نمودند.
- شاخص "انتظارات تولید در ماه آینده" کاهش امیدواری فعالان اقتصادی نسبت به بهبود وضعیت بخش ساختمان در تیرماه را نشان می‌دهد.

جدول ۱: مولفه های شامخ ساختمان در خردادماه ۹۹ و میزان تغییرات آن‌ها نسبت به ماه قبل

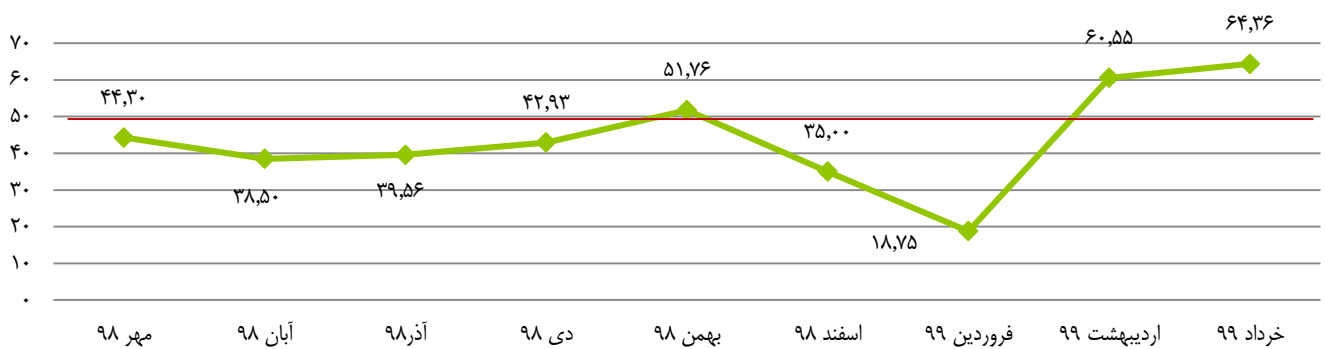
شاخص	خرداد ۹۹	اردیبهشت ۹۹	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۶۴,۳۶	۶۰,۵۵	۶,۲۹
میزان فعالیت‌های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۶۴,۳۶	۶۰,۵۵	۶,۲۹
میزان سفارشات جدید مشتریان	۵۴,۷۹	۵۷,۲۲	-۴,۲۵
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۵۴,۲۵	۵۱,۱۱	۶,۱۴
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۴۸,۴	۴۶,۱۱	۴,۹۷
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۵۳,۷۲	۴۱,۶۷	۲۸,۹۲
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۹۳,۰۹	۸۳,۸۹	۱۰,۹۷
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۵۱,۵۹	۳۸,۳۳	۳۴,۵۹
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۶,۸۱	۴۹,۴۴	-۵,۳۲
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۷۷,۶۶	۶۵,۵۵	۱۸,۴۷
مصرف حامل‌های انرژی	۵۵,۸۵	۴۹,۴۴	۱۲,۹۶
میزان فروش کالاها و خدمات	۴۸,۹۴	۵۲,۷۸	-۷,۲۷
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۴۶,۸۱	۵۳,۸۹	-۱۳,۱۴



نمودار ۱: مقایسه شاخص های شامخ ساختمان در بهار ۹۹



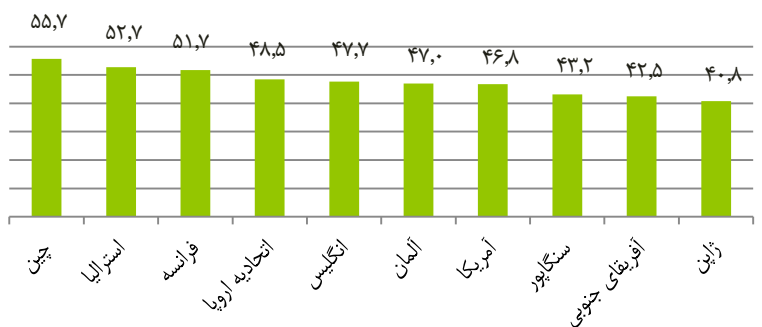
نمودار ۲: روند شامخ ساختمان از مهر ۹۸ تا خرداد ۹۹



جدول ۲: عدد شامخ ساختمان کشورهای منتخب در دو ماه گذشته

کشور	ماه می	ماه آوریل
اتحادیه اروپا	۳۹,۵	۱۵,۱
فرانسه	۳۲,۴	۳,۸
آلمان	۴۰,۱	۳۱,۹
ایتالیا	۵۱	۴,۸
انگلستان	۲۸,۹	۸,۲
استرالیا	۳۵,۵ ژوئن	۲۴,۹ می

نمودار ۳: شامخ ترکیبی (صنعت، ساختمان و خدمات) کشورهای منتخب در ماه ژوئن (گزارش شده در ۳۱ خرداد ماه)



<https://tradingeconomics.com>

تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در خرداد ماه ۹۹:

صنعت ساختمان براساس استاندارد بین المللی طبقه بندی کلیه فعالیت‌های اقتصادی (ISIC)، به سه گروه اصلی ساخت بنا، مهندسی عمران و فعالیت‌های 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، طبق گزارش بانک مرکزی میزان معاملات آپارتمان‌های مسکونی در تهران با ۱۰۸۰۰ واحد مسکونی، نسبت به ماه قبل ۴,۷ درصد کاهش یافت. همچنین قیمت مسکن در تهران (به عنوان نمونه اماری بزرگ از کل کشور) با متوسط قیمت ۱۸,۹ میلیون تومان، تورم ماهانه ۱۱,۶ درصدی را تجربه نمود. عواملی همچون افزایش نگران کننده نرخ ارز و به تبع آن افزایش انتظارات تورمی، کاهش عرضه مسکن بویژه برای اقشار کم درآمد و نیز تداوم معاملات سوداگرانه، موجب افزایش محسوس قیمت مسکن طی ماه‌های اخیر بویژه در خرداد ماه گردیده است.

در بخش تولید و عرضه تجهیزات ساختمانی نیز تحت تاثیر نوسانات ارزی و افزایش بیش از حد قیمت مواد اولیه بویژه در بخش آهن آلات، به تبع آن افزایش دستمزد و کاهش نیروی کار در نتیجه تداوم شیوع ویروس کرونا، تداوم مشکلات موجود در حوزه واردات مواد اولیه (چه در حوزه راه‌های مرزی و چه در حوزه ثبت سفارشات و ترخیص از گمرکات) و کاهش قدرت خرید، در فعالیت‌های تولید و خدمات، نه تنها رونق مورد انتظار فعالان برآورده نشد، بلکه نگرانی از ادامه روند موجود در اظهارات آنها مشهود بود.

در بخش‌های عمرانی نیز کماکان بدلیل عدم پرداخت مطالبات پیمانکاران توسط کارفرمایان، فعالیت‌های این بخش همچنان در شرایط رکود به سر می‌برد که این امر توجه بیش از پیش دولتمردان را می‌طلبد.

با استناد به اظهارات فعالان ساختمانی، عدد شامخ کل با کمی افزایش نسبت به ماه قبل، بر روی عدد ۶۰,۵۵ جای گرفت. چراکه میزان فعالیت‌های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی در حد کمی نسبت به ماه قبل افزایش یافت که بخشی از آن به دنبال تحویل سفارشات معوقه از ماه‌های قبل بود. اما در مجموع این میزان بسیار کمتر از میزان مورد انتظار بود. به دلیل التهابات موجود در بازار و نگرانی از وضعیت پیش رو، میزان سفارشات جدید نه تنها افزایش نیافت بلکه کاهش ماهانه ۴ درصدی را پشت سر گذاشت. فعالان ساختمانی در جهت تلاش برای تحویل به موقع سفارشات قبل، سرعت تحویل سفارشات را افزایش دادند و در نتیجه میزان بکارگیری نیروی انسانی نیز بیش از ۲۸ درصد بیشتر شد. میزان خرید مواد اولیه نیز کمی بیشتر شد. قیمت مواد اولیه در بیشتر اقلام شیب صعودی داشت و بنا بر اعلام فعالان این حوزه، رشد ماهانه ۱۱ درصدی را تجربه نمود. به تبع آن در قیمت محصولات و خدمات، شیب صعودی مشاهده شد. اما میزان فروش بیش از ۷ درصد کاهش یافت. با توجه به عدم ثبات قیمت‌ها و عدم فروش برخی مواد اولیه داخلی و نیز عدم ترخیص مواد اولیه وارداتی، میزان کارهای معوق نیز افزایش یافت. با توجه به مشکلات مرزی، میزان صادرات نیز کمتر شد. بدلیل افزایش حجم فعالیتها و افزایش گرمای هوا، میزان مصرف حامل‌های انرژی بیشتر شد با توجه به افزایش قیمت دلار، فعالان این حوزه نسبت به بهبود کسب و کار خود در تیر نسبت به خرداد، ابراز امیدواری نمودند.

لازم به ذکر است اتاق تعاون ایران همسو با دریافت اطلاعات از فعالان ساختمانی، طی ماه‌های اخیر با ارائه گزارشات به سیاستگذاران اقتصادی کشور و پیگیری مکاتبات صورت گرفته، در تلاش است تا به سهم خود گامی در جهت رفع موانع موجود بردارد.

➤ 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.

در پایان از همکاری ماهانه کلیه فعالان ساختمانی مشارکت کننده در اجرای این طرح و نیز "سندیکای شرکت‌های ساختمانی" به دلیل اهتمام در معرفی این طرح و نیز جلب مشارکت اعضای خود در راستای تکمیل پرسشنامه شامخ ساختمان، تشکر و قدردانی می‌گردد.