



## گزارش دوره هشتم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – اردیبهشت ۱۳۹۹

### معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ اردیبهشت ۱۳۹۹ : ۶۰,۵۵

#### 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 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 "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 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.

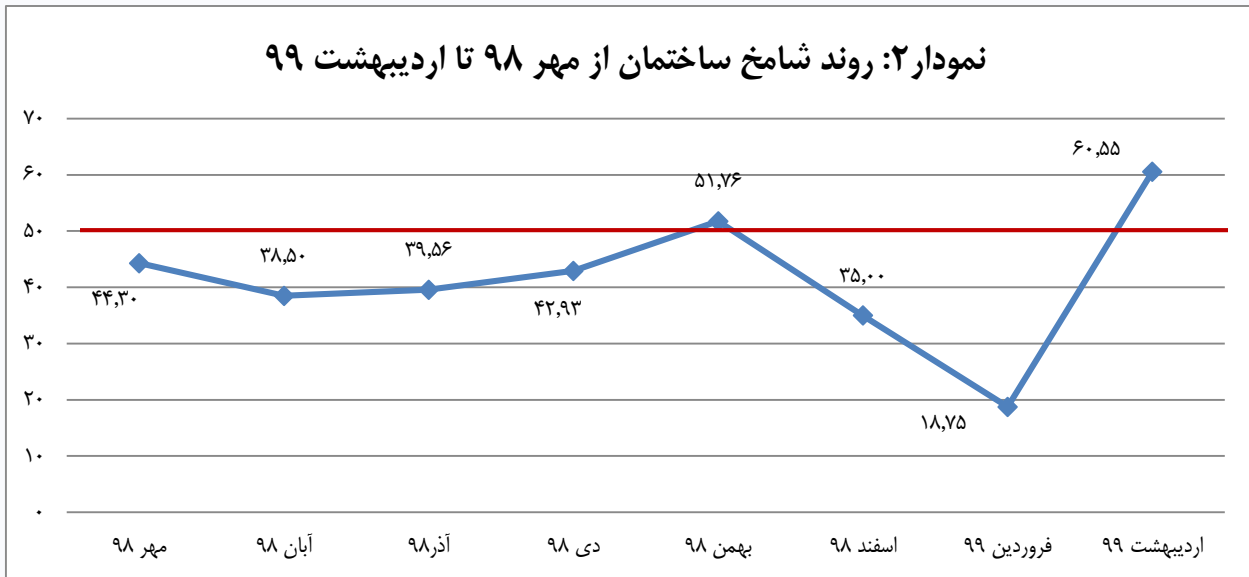
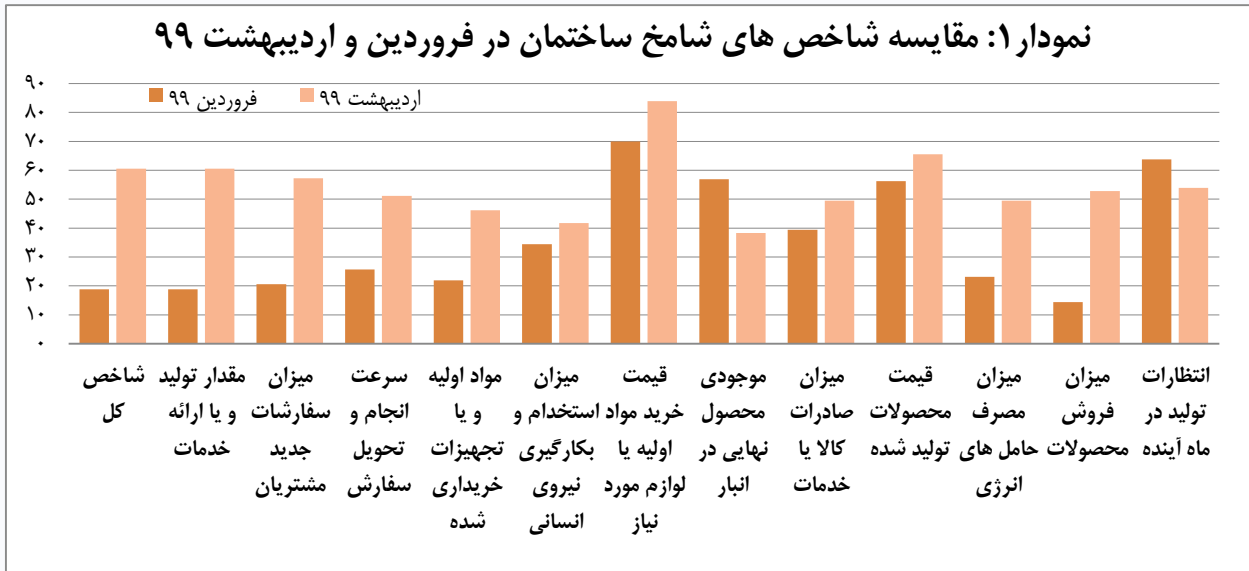
### چکیده:

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 اردیبهشت ماه بدست آمده است.

- عدد شامخ کل (۶۰،۵۵)، نشان‌دهنده بهبود وضعیت بخش ساختمان در اردیبهشت ۹۹ نسبت به ماه قبل است.
- با توجه به رکود بی سابقه فعالیت های ساختمانی در فروردین ماه و از سرگیری فعالیتها در اردیبهشت، شاخص "میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات)" نسبت به ماه قبل افزایش قابل ملاحظه ای داشت و این مولفه، بیشترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ بوده است.
- دیگر شاخص های موجود در بین ۵ مولفه اصلی شامخ تیز بهبود مطلوبی را تجربه نمودند.
- شاخص "انتظارات تولید در ماه آینده" با رقم ۵۳،۸۹ کاهش امیدواری فعالان اقتصادی نسبت به بهبود

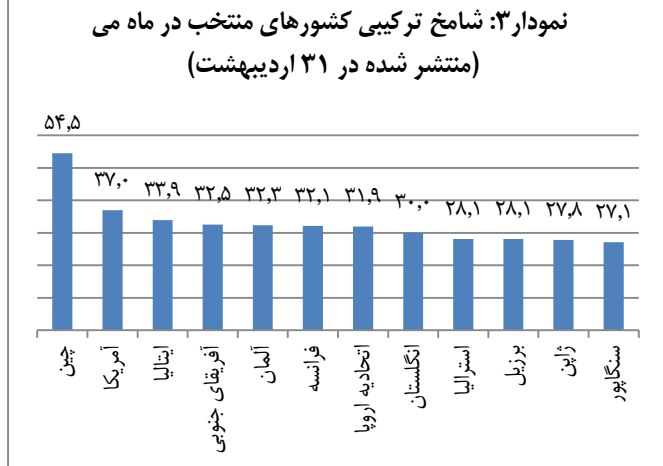
جدول ۱: مولفه های شامخ ساختمان در اردیبهشت ماه ۹۹ و میزان تغییرات آن‌ها نسبت به ماه قبل

شاخص	اردیبهشت ۹۹	فروردین ۹۹	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۶۰،۵۵	۱۸،۷۵	۲۲۲،۹۳
میزان فعالیت‌های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۶۰،۵۵	۱۸،۷۵	۲۲۲،۹۳
میزان سفارشات جدید مشتریان	۵۷،۲۲	۲۰،۶۲	۱۷۷،۵
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۵۱،۱۱	۲۵،۶۲	۹۹،۴۹
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۴۶،۱۱	۲۱،۸۷	۱۱۰،۸۴
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۴۱،۶۷	۳۴،۳۷	۲۱،۲۴
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۸۳،۸۹	۷۰	۱۹،۸۴
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۳۸،۳۳	۵۶،۸۷	-۳۲،۶
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۹،۴۴	۳۹،۳۷	۲۵،۵۸
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۶۵،۵۵	۵۶،۲۵	۱۶،۵۳
مصرف حامل‌های انرژی	۴۹،۴۴	۲۳،۱۲	۱۱۳،۸۴
میزان فروش کالاها و خدمات	۵۲،۷۸	۱۴،۳۷	۲۶۷،۳
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۵۳،۸۹	۶۳،۷۵	-۱۵،۴۷



### جدول ۲: عدد شامخ ساختمان کشورهای منتخب در دو ماه اخیر

کشور	ماه می	ماه آوریل
استرالیا	۲۴,۹	۲۱,۶
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



## تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در اردیبهشت 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 همزمان با گشایش فعالیت دفاتر معاملات املاک، کنترل نسبی شیوع ویروس کرونا و افزایش مراجعات حضوری برای خرید مسکن در اردیبهشت، میزان معاملات مسکن افزایش چشمگیری یافت، بطوریکه طبق گزارش بانک مرکزی میزان معاملات آپارتمان‌های مسکونی در تهران نسبت به ماه قبل ۸۰۹,۹ درصد افزایش یافت. همچنین قیمت مسکن در تهران (به عنوان نمونه آماری بزرگ از کل کشور) تورم ماهانه ۱۱ درصدی را تجربه نمود. عواملی همچون تورم عمومی، انتظارات تورمی بدنبال افزایش نرخ ارز و نیز افزایش معاملات سوداگرانه، موجب افزایش محسوس قیمت مسکن گردید. در بخش تولید تجهیزات ساختمانی تحت تاثیر نوسانات ارزی، تداوم مشکلات موجود در حوزه واردات مواد اولیه و بسته بودن راه های مرزی، فعالیت‌های تولید و خدمات هرچند در مقیاس ماهانه افزایش یافت اما نسبت به مدت مشابه سال قبل با کاهش شدیدی مواجه گردید. در بخش عمرانی نیز بدنبال تصمیمات دولت مبنی بر افزایش بودجه بخش عمرانی در ماه های آتی، انتظار رونق فعالیتهای عمرانی در ماه های آینده دور از ذهن نیست.

با استناد به توضیحات ارائه شده، عدد شامخ کل با افزایش قابل ملاحظه نسبت به ماه قبل، بر روی عدد ۶۰,۵۵ جای گرفت. چراکه میزان فعالیت های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی نسبت به ماه قبل که بخش گسترده ای از فعالیتهای ساختمانی تعطیل بود، بیش از ۲ برابر افزایش یافت. میزان سفارشات جدید هم افزایش یافت. بنابراین مواد اولیه بیشتری نیز خریداری شد. میزان بکارگیری نیروی انسانی نیز بیش از ۲۰ درصد بیشتر شد. در نتیجه عوامل فوق، میزان کارهای معوق و ناتمام بیش از ۳۲ درصد کاهش یافت. قیمت مواد اولیه در بیشتر اقلام شیب صعودی داشت و بنا بر اعلام فعالان این حوزه، رشد ۲۰ درصدی را تجربه نمود. با این حال قیمت محصولات و خدمات، کمی کمتر از قیمت مواد اولیه و حدود ۱۷ درصد افزایش یافت. بدلیل افزایش تفضا و تکمیل سفارشات معوق از ماه های گذشته، میزان فروش بیش از ۲,۵ برابر نسبت به ماه قبل افزایش یافت. با توجه به افزایش حجم فعالیتها و آغاز به کار بسیاری از مشاغل ساختمانی، میزان مصرف حامل های انرژی بیشتر شد. شاخص صادرات کالاها و خدمات نسبت به ماه قبل روند افزایشی در پیش گرفت.

**➤ پیش بینی فعالان صنعت ساختمان نسبت به وضعیت کسب و کار در خرداد ماه ۹۹:**

**فعالان این حوزه، با توجه به نوسانات قیمت دلار و تعطیلات زیاد در خرداد ماه، نسبت به بهبود کسب و کار خود در خرداد نسبت به اردیبهشت، ابراز امیدواری ننمودند.**

**➤ اهم موانع داخلی پیش روی فعالان این حوزه:**

تشدید قوانین گمرکی حاکم در ثبت سفارشات و ترخیص کالاهای وارداتی مورد نیاز بخش تولید، بی ثباتی قوانین و مقررات و طولانی بودن فرآیند اخذ مجوزها توسط دستگاه های اجرایی، دشواری تامین مالی، افزایش مداوم قیمت مواد اولیه، نوسانات نرخ ارز و در نتیجه ایجاد مشکل در تحویل قراردادهای قبلی 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](http://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](mailto:icc-statistics@icccoop.ir) با ما در میان بگذارید.