



گزارش دوره دوازدهم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – شهریور ۱۳۹۹

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ شهریور ۱۳۹۹ : ۵۰،۵۴

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 (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 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.

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.

در محاسبه عدد شامخ بخش ساختمان، با توجه به اینکه پرسش اول بالاترین تاثیر را در معیار سنجش کل دارا بوده و براساس 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 شهریورماه بدست آمده است.

- عدد شامخ کل (۵۰,۵۴)، نشان‌دهنده کاهش بهبود وضعیت صنعت ساختمان در شهریور ماه نسبت به ماه قبل است .
- "میزان سفارشات جدید، میزان بکارگیری نیروی انسانی و نیز میزان خرید مواد اولیه " نیز در مقایسه با ماه قبل، روند کاهشی را تجربه نمودند.
- سرعت انجام سفارشات نسبت به ماه قبل کمی افزایش یافت.
- شاخص "انتظارات تولید در ماه آینده" با رقم ۳۶,۰۲، نگرانی فعالان اقتصادی نسبت به وضعیت بخش ساختمان در مهرماه را نشان

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

شاخص	شهریور ۹۹	مرداد ۹۹	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۵۰,۵۴	۵۲,۹۴	-۴,۵۳
میزان فعالیت‌های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۵۰,۵۴	۵۲,۹۴	-۴,۵۳
میزان سفارشات جدید مشتریان	۴۰,۳۲	۴۱,۷۶	-۳,۴۵
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۵۰,۵۴	۴۸,۲۳	۴,۷۹
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۴۱,۹۴	۴۵,۸۸	-۸,۵۹
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۴۵,۱۶	۵۰	-۹,۶۸
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۹۶,۷۷	۸۲,۹۴	۱۶,۶۷
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۴۴,۰۹	۵۰,۵۹	-۱۲,۸۵
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۴,۶۲	۴۵,۲۹	-۱,۴۸
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۸۲,۲۶	۷۲,۳۵	۱۳,۶۹
مصرف حامل‌های انرژی	۴۵,۱۶	۵۱,۷۶	-۱۲,۷۵
میزان فروش کالاها و خدمات	۳۸,۱۷	۴۷,۰۶	-۱۸,۸۹
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۳۶,۰۲	۵۲,۳۶	-۳۱,۲۰

نمودار ۱: روند شامخ ساختمان از مهر ۹۸ تا شهریور ۹۹



نمودار ۲: مقایسه شاخص های شامخ ساختمان در دو ماه اخیر



جدول ۳: عددشامخ ترکیبی (تولید، خدمات و ساختمان)

کشورهای منتخب در دو ماه اخیر		
کشور	ماه آگوست	ماه سپتامبر
استرالیا	۴۹,۴	۵۰,۴
اتحادیه اروپا	۵۱,۹	۵۰,۱
فرانسه	۵۱,۶	۴۸,۵
آلمان	۵۴,۴	۵۳,۷
ژاپن	۴۵,۲	۴۵,۵
انگلستان	۵۹,۱	۵۵,۷

جدول ۲: عددشامخ ساختمان کشورهای منتخب در دو ماه گذشته

کشور	ماه جولای	ماه آگوست
اتحادیه اروپا	۴۸,۹	۴۷,۸
فرانسه	۴۹,۴	۴۶
آلمان	۴۷,۱	۴۸
ایتالیا	۵۱	۵۰,۶
انگلستان	۵۸,۱	۵۴,۶
استرالیا	۴۲,۷	۳۷,۹

<https://tradeconomics.com/search.aspx?q=construction%۲۰pmi>

تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در شهریور 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 همچون چند ماه اخیر، افزایش نرخ ارز و انتظارات تورمی حاصل از آن، عدم توازن عرضه و تقاضا و نیز تداوم معاملات سوداگرانه، افزایش مجدد قیمت مسکن را پدید آورد.

در بخش‌های عمرانی هم کماکان پیشرفتی در میزان فعالیت‌ها گزارش نشد و با توجه به مشکلات موجود از جمله عدم تناسب بین مبلغ تعدیل و هزینه‌های جاری، فعالیت‌های این بخش با چالش‌های زیادی روبروست.

با استناد به کلیه اظهارات فعالان ساختمانی، عدد شامخ ساختمان نسبت به ماه گذشته کمی کاهش یافت. با توجه به افزایش بیشتر قیمت مواد اولیه و مصالح مورد نیاز بخش ساختمان و از سوی دیگر کمبود عرضه بخشی از این مواد اولیه و نیز تردید نسبت به شرایط آتی، همچنین کاهش قدرت خرید و نیز کاهش میزان سفارشات جدید، میزان فعالیت‌های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی نسبت به ماه قبل کمی کاهش یافت. متناسب با کاهش میزان فعالیت‌ها، شاخص‌های "میزان بکارگیری نیروی انسانی" و نیز "میزان خرید مواد اولیه" در مقایسه با ماه قبل، روند کاهشی را تجربه نمودند. هرچند قیمت مواد اولیه نسبت به ماه قبل بیشتر شد، اما قیمت فروش با توجه به کاهش قدرت خرید و فضای رقابتی در برخی فعالیت‌های ساختمانی، از رشد کمتری برخوردار بود. میزان فروش هم نسبت به ماه قبل کاهش یافت. سرعت انجام سفارشات کمی نسبت به ماه گذشته افزایش یافت و کارهای معوق و ناتمام نیز تا حدودی کمتر شد. (البته در برخی فعالیت‌های ساختمانی بویژه فعالیت‌هایی که نیاز به تجهیزات وارداتی دارند با توجه به مشکلات گمرکی و عدم ترخیص به موقع، بدلیل نبود یا کمبود مواد اولیه مورد نیاز، سرعت انجام فعالیت‌ها کاهش یافت و بالتبع میزان کارهای معوقه افزایش یافت). با توجه به کاهش میزان فعالیت‌ها، میزان مصرف حامل‌های انرژی نیز کمتر شد و با توجه به مشکلات موجود در حوزه گمرکی و فرآیند صادرات، صادرات این بخش نسبت به ماه گذشته بهبودی مشاهده نشد.

فعالان صنعت ساختمان بیش از پیش خواهان توجه مسئولان به ایجاد ثبات در قیمت مواد اولیه هستند چراکه با افزایش بی‌رویه و همچنان رو به گسترش نرخ ارز، نگرانی‌ها نسبت به آینده افزایش خواهد یافت و ادامه فعالیت خود را در معرض خطر جدی می‌بینند.

در پایان از همکاری فعالان این حوزه و نیز سندیکای شرکتهای ساختمانی جهت پیش برد این طرح، تشکر و قدردانی می‌گردد و امید است با همکاری و همفکری بیشتر، زمینه بهبود اجرای این طرح فراهم گردد.

➤ 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.