



گزارش دوره دهم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – تیر ۱۳۹۹

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ تیر ۱۳۹۹ : ۵۲,۷۸

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 (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 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 "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 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:

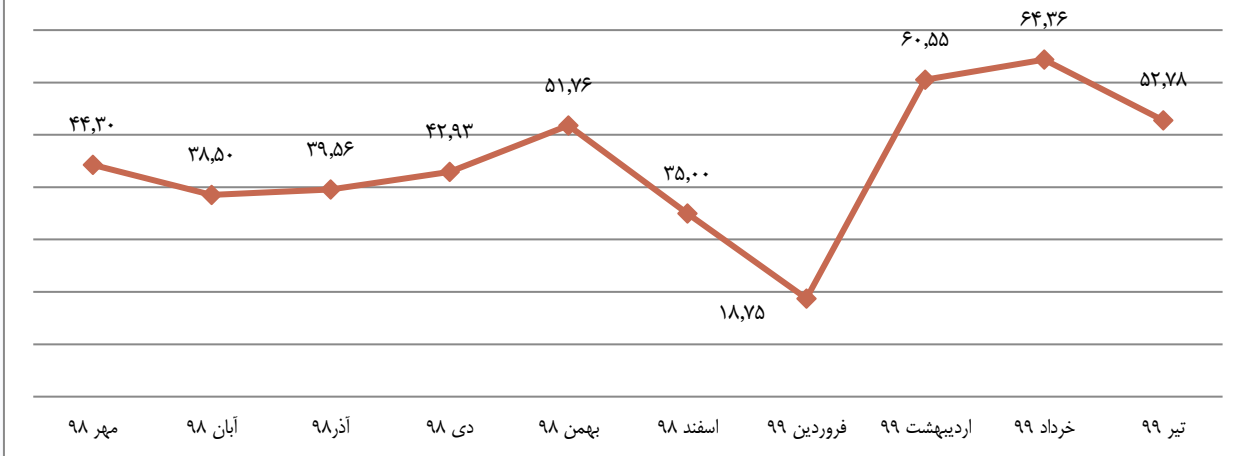
در محاسبه عدد شامخ بخش ساختمان، با توجه به اینکه پرسش اول بالاترین تاثیر را در معیار سنجش کل دارا بوده و بر اساس مطالعات صورت گرفته، رویکرد بکار رفته در محاسبه شاخص کل ساختمان برخی دیگر از کشورها نیز موید این مطلب است؛ لذا عدد شامخ کل برابر با عدد شامخ پرسش اول در نظر گرفته شده است. نتایج ذیل با نظرسنجی از مدیران عامل و یا نمایندگان آنها از حدود ۱۰۰ شرکت فعال ساختمانی در تیر ماه بدست آمده است.

- عدد شامخ کل (۵۲,۷۸)، نشان دهنده رکود صنعت ساختمان در تیرماه ۹۹ نسبت به ماه قبل است.
- با توجه به کاهش میزان فعالیت های ساختمانی انجام شده در این ماه، این شاخص نسبت به ماه قبل کاهش یافت.
- دیگر شاخص های موجود در بین ۵ مولفه اصلی شامخ شامل "میزان سفارشات جدید، سرعت انجام سفارشات، میزان خرید مواد اولیه و جذب نیروی انسانی" نیز کاهش میزان شاخص را تجربه نمودند.
- شاخص "انتظارات تولید در ماه آینده" با رقم ۳۵,۵۵، کاهش امیدواری فعالان اقتصادی نسبت به بهبود وضعیت بخش ساختمان در مردادماه را نشان می دهد.

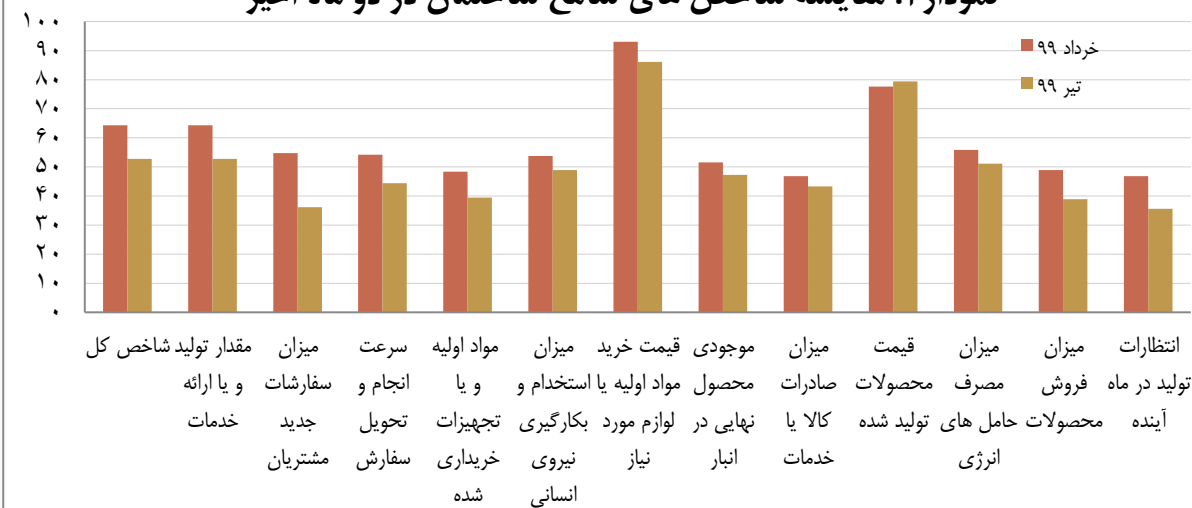
جدول ۱: مولفه های شامخ ساختمان در تیرماه ۹۹ و میزان تغییرات آنها نسبت به ماه قبل

شاخص	تیر ۹۹	خرداد ۹۹	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۵۲,۷۸	۶۴,۳۶	-۱۷,۹۹
میزان فعالیت های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۵۲,۷۸	۶۴,۳۶	-۱۷,۹۹
میزان سفارشات جدید مشتریان	۳۶,۱۱	۵۴,۷۹	-۳۴,۰۹
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۴۴,۴۴	۵۴,۲۵	-۱۸,۰۸
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۳۹,۴۴	۴۸,۴	-۱۸,۵۱
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۴۸,۸۹	۵۳,۷۲	-۸,۹۹
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۸۶,۱۱	۹۳,۰۹	-۷,۵۰
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۴۷,۲۲	۵۱,۵۹	-۸,۴۷
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۳,۳۳	۴۶,۸۱	-۷,۴۳
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۷۹,۴۴	۷۷,۶۶	۲,۲۹
مصرف حامل های انرژی	۵۱,۱۱	۵۵,۸۵	-۸,۴۹
میزان فروش کالاها و خدمات	۳۸,۸۹	۴۸,۹۴	-۲۰,۵۴
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۳۵,۵۵	۴۶,۸۱	-۲۴,۰۵

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



نمودار ۲: مقایسه شاخص های ساختمان در دو ماه اخیر



جدول ۳: عددشامخ ترکیبی (تولید، خدمات و ساختمان) کشورهای منتخب در دو ماه اخیر

کشور	ماه ژوئن	ماه جولای
استرالیا	۵۲,۷	۵۷,۹
اتحادیه اروپا	۴۸,۵	۵۴,۸
فرانسه	۵۱,۷	۵۷,۶
آلمان	۴۷	۵۵,۵
ژاپن	۴۰,۸	۴۳,۹
انگلستان	۳۷,۷	۵۷,۱

جدول ۲: عددشامخ ساختمان کشورهای منتخب در دو ماه گذشته

کشور	ماه می	ماه ژوئن
اتحادیه اروپا	۳۹,۵	۴۸,۳
فرانسه	۳۲,۴	۵۳,۸
آلمان	۴۰,۱	۴۱,۳
ایتالیا	۵۱	۵۱,۶
انگلستان	۲۸,۹	۵۵,۳
استرالیا	۲۴,۹	۳۵,۵



تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در تیر 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، طبق گزارش بانک مرکزی میزان معاملات آپارتمان‌های مسکونی در تهران (به عنوان نمونه آماری بزرگ از کل کشور) با ۱۴۰۴۷ واحد مسکونی، نسبت به ماه قبل ۳۰،۳ درصد افزایش یافت. قیمت مسکن نیز در تهران با متوسط قیمت ۲۰،۹ میلیون تومان، تورم ماهانه ۱۰،۴ درصدی را تجربه نمود. افزایش مداوم نرخ ارز و انتظارات تورمی حاصل از آن، پیشی گرفتن تقاضا بر عرضه و نیز تداوم معاملات سوداگران، موجب افزایش قیمت مسکن گردید.

در بخش تولید و عرضه تجهیزات ساختمانی نیز تحت تاثیر نوسانات ارزی و افزایش قیمت مواد اولیه در برخی اقلام، کاهش نیروی کار در نتیجه تداوم شیوع ویروس کرونا و وجود بی انگیزگی در این قشر بدلیل تورم عمومی موجود، تداوم مشکلات موجود در حوزه واردات مواد اولیه (بوئژه در حوزه ثبت سفارشات و ترخیص از گمرکات) و کاهش قدرت خرید، نگرانی از ادامه روند موجود و تردید نسبت به آینده کسب و کارهای این بخش را افزایش داد. در بخش های عمرانی و دیگر فعالیت های پیمانکاری، کماکان بدلیل عدم پرداخت مطالبات پیمانکاران توسط کارفرمایان و نیز عدم تناسب نرخ تعدیل با تورم موجود، فعالان این بخش با مشکلات زیادی دست و پنجه نرم می‌کنند.

با استناد به اظهارات فعالان ساختمانی، عدد شامخ کل با کاهش ۱۸ درصدی نسبت به ماه قبل، بر روی عدد ۵۲،۷۸ جای گرفت. زیرا میزان فعالیت های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی نسبت به ماه قبل روند نزولی داشت که عدم ثبات قیمت‌ها و در نتیجه عدم عرضه مواد اولیه به دلیل مشخص نبودن قیمت‌ها و نگرانی کارفرمایان از آینده بازار، در ایجاد این شرایط بسیار موثر بود. متعاقباً میزان سفارشات جدید و لذا میزان خرید مواد اولیه با وضعیت کاهشی مواجه شد. با توجه به رکود موجود و نیز شیوع بیشتر ویروس کرونا، میزان بکارگیری نیروی انسانی نیز کمتر شد. در نتیجه از سرعت انجام سفارشات نیز کاسته شد. قیمت مواد اولیه در بسیاری از مصالح ساختمانی افزایش یافت و لذا قیمت فروش نیز بیشتر شد اما در مقابل از حجم فروش کاسته شد. (البته بنا بر اعلام نظر فعالان ساختمانی در کلیه حوزه ها، در برخی فعالیت‌های مرتبط با حوزه ساختمان روند افزایش قیمت‌ها نسبت به خرداد کمتر گزارش شد). علیرغم مشکلات موجود در تکمیل سفارشات، با تحویل سفارشات معوقه از ماه های ابتدایی سال، میزان کارهای معوقه در مجموع کاهش یافت. میزان مصرف حامل های انرژی مرتبط با بخش تولید کمتر شد و با توجه به مشکلات مرزی، میزان صادرات نیز همچنان سیر نزولی داشت.

با توجه به نوسانات نرخ ارز در ماه های اخیر، اکثر فعالان این حوزه نسبت به بهبود فضای کسب و کار خود در مرداد، ابراز امیدواری ننمودند.

لازم به ذکر است این نتایج با همکاری سایر تشکل های ساختمانی و عمرانی به ویژه سندیکای شرکت های ساختمانی ایران حاصل گردیده است.

➤ 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.