



گزارش دوره سوم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – آذر ۱۳۹۸

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ آذر ۱۳۹۸ : ۳۹/۵۶

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 (بهرتر شده، بدتر شده و یا تغییری نکرده است)، پاسخ دهند. در صورت انتخاب گزینه بیشتر از ماه قبل: عدد ۱، گزینه بدون تغییر: عدد ۵/۰ 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 "بهرتر 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 شامخ 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 براساس نظرسنجی از مدیران عامل و یا نمایندگان آنها در حدود ۱۰۰ شرکت فعال ساختمانی در آذر ماه بدست آمده است.

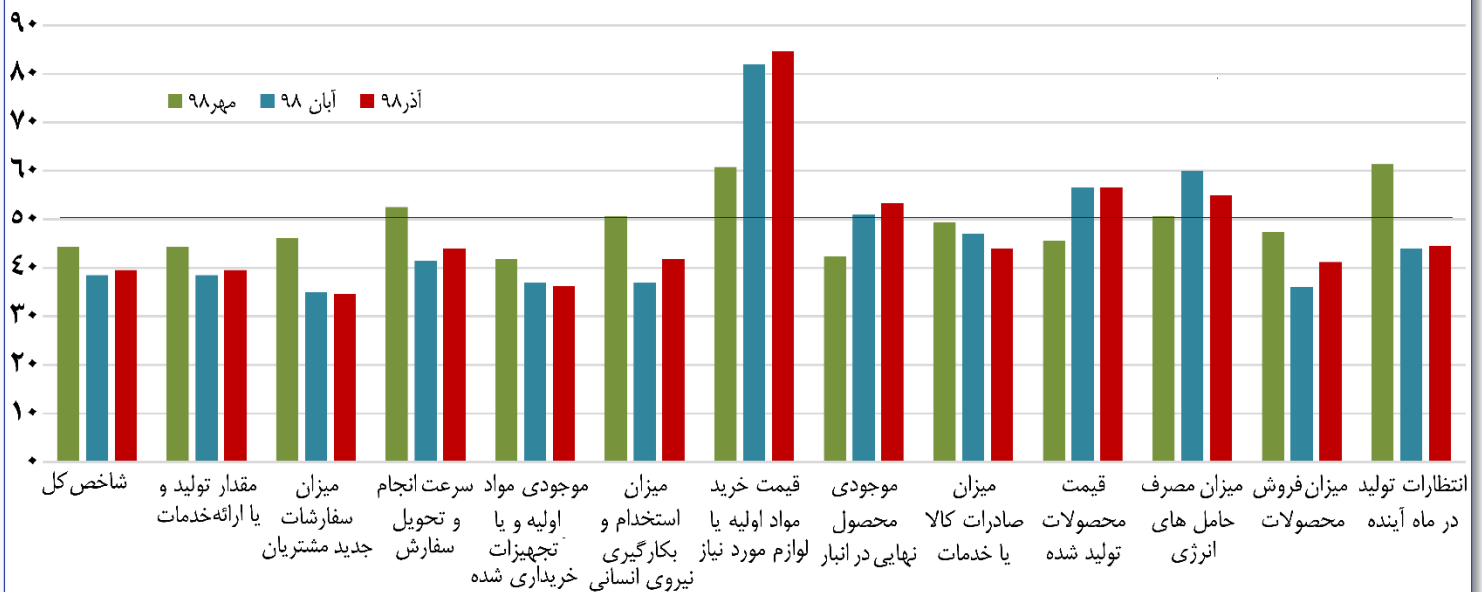
- عدد شامخ کل (۳۹/۵۶)، نشان دهنده ثبات نسبی (البته در جهت بهبود) وضعیت بخش ساختمان در آذر نسبت به آبان ماه است.
- {رقم (۳۹/۵۶)، برابر با شاخص "میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات)" است}.
- شاخص "سرعت انجام و تحویل سفارشات" (۴۳/۹۶) در آبان، بیشترین میزان شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ (۵ سوال اول پرسشنامه) می باشد.
- شاخص "میزان سفارشات جدید مشتریان" (۳۴/۶۲) کمترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ بوده است.
- شاخص "موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده" (۳۶/۲۶) نسبت به آبان ماه روندی یکنواخت (متمایل به کاهش)
- و "میزان بکارگیری نیروی انسانی" (۴۱/۷۶) نیز نسبت به آبان ماه کمی افزایش داشته است.
- شاخص انتظارات تولید در ماه آینده با رقم ۴۴/۵ نااطمینانی و نگرانی فعالان اقتصادی نسبت به وضعیت بخش ساختمان در دی ماه را نشان می دهد.

جدول ۱: شامخ ساختمان - شاخص مدیران خرید آذر ماه ۱۳۹۸ و روند تغییرات یک ماهه آن

شاخص	آذر ۹۸	آبان ۹۸	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۳۹/۵۶	۳۸/۵	۲/۷۵
میزان فعالیت های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۳۹/۵۶	۳۸/۵	۲/۷۵
میزان سفارشات جدید مشتریان	۳۴/۶۲	۳۵	-۱/۰۸
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۴۳/۹۶	۴۱/۵	۵/۹۳
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۳۶/۲۶	۳۷	-۲
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۴۱/۷۶	۳۷	۱۲/۸۶
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۸۴/۶۲	۸۲	۳/۱۹
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۵۳/۵	۵۱	۴/۹
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۳/۹۶	۴۷	-۶/۴۷
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۵۶/۴	۵۶/۵	-۰/۱۸
مصرف حامل های انرژی	۵۴/۹۵	۶۰	-۸/۴۲
میزان فروش کالاها و خدمات	۴۱/۲۱	۳۶	۱۴/۴۷
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۴۴/۵	۴۴	۱/۱۴



نمودار ۱: مقایسه شاخص‌های بخش ساختمان در سه ماهه پاییز ۹۸



تحلیل شاخص PMI جهانی:

پیش از تحلیل آبان شاخص شامخ برای ایران، بد نیست نگاهی به آخرین تحلیل‌های شاخص PMI جهانی برای ماه نوامبر داشته باشیم.^۱ شاخص PMI در ماه نوامبر علایمی از بهبود رشد اقتصادی جهان را نشان می‌دهد (برای اولین بار طی هفت ماه گذشته) و حاکی از افزایش فعالیت‌های تولیدی برای اولین بار در هفت ماه اخیر است. حجم سفارشات و بازده تولید در جهت بهبود پیش‌رفته و بالاترین مقدار کسب سود در طی سال میلادی اخیر را نشان می‌دهد. بهبود سفارشات به اندازه کافی قوی بوده تا تولید کنندگان را ترغیب کند روند اخیر کاهش شغلی را که در شش ماه گذشته مشهود بود را متوقف نموده و سطح اشتغال را بدون تغییر در ماه نوامبر حفظ کنند. حجم صادرات به روند کاهشی خود ادامه داده که این امر به روند رشد کلی بخش تولید اشاره دارد که بدلیل فقدان جریان تجارت جهانی مطلوب، در سطح پایینی قرار دارد. همچنان انتظارات نسبت به تولید در سال آینده پایین بوده و در پایین‌ترین سطح از سال ۲۰۱۲ تا کنون قرار دارد، اما امیدواری نسبت به بهبود عدد شاخص PMI جهانی در ۱۸ بازار از ۳۰ بازار مورد بررسی مشهود است.^۲

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

♦ بطور نمونه یافته‌های حاصل از اجرای شاخص PMI در ماه نوامبر در انگلیس نشان می‌دهد میزان فعالیت‌های ساختمانی در این کشور در ماه نوامبر با کمترین روند کاهشی طی ماه‌های اخیر مواجه گردید. میزان تولید و ارائه محصولات و خدمات در هر سه بخش مسکونی، عمرانی و تجاری در حال کاهش بوده است. تعداد نیروی انسانی برای هشتمین ماه متوالی کاهش یافت. میزان سفارشات و خرید مواد اولیه نیز کاهش یافت. آغاز کسب و کار جدید نیز با بیشترین افت مواجه شد. عدم قطعیت در حوزه سیاست بدلیل مسئله برگزیت، با سلب امکان تصمیم‌گیری مشتریان، دلیل اصلی این امر است. شرایط آب و هوایی نیز در وضعیت این بخش موثر است.^۳

♦ در ایرلند هم طبق گزارشات موجود در ماه نوامبر ۲۰۱۹، میزان فعالیت‌های جدید بخش ساختمانی افزایش یافت. میزان سفارشات جدید نیز بدلیل افزایش فعالیت‌های بازار، افزایش یافت و در نتیجه میزان استخدام نیروی انسانی نیز بیشتر شد. فعالیت‌های بخش خصوصی در حوزه ساختمان نیز روند افزایشی داشت. فعالان اقتصادی در ایرلند انتظار دارند طی ماه‌های آتی با توجه به افزایش سفارشات و بهبود شرایط اقتصادی، میزان فعالیت‌های ساختمانی افزایش یابد.^۴

* گزارشات ماه دسامبر هنوز منتشر نشده است.

^۲ <https://www.markiteconomics.com/Public/Home/PressRelease/831f909483af413793262f4d7ef8dd4d>
^۳ <https://www.markiteconomics.com/Public/Home/PressRelease/831f909483af413793262f4d7ef8dd4d>
^۴ <https://www.markiteconomics.com/Public/Home/PressRelease/6c009c4082a84ede841d18c096e5a657>



تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در آذر ماه ۹۸؛

بر اساس استاندارد بین المللی طبقه بندی کلیه فعالیت‌های اقتصادی (ISIC)، بخش ساختمان به سه گروه اصلی ساخت بنا، مهندسی عمران، فعالیت‌های ساخت و ساز تخصصی ساختمان دسته‌بندی می‌شود. از دیدگاهی دیگر بخش ساختمان شامل دو بخش کلی مسکونی و غیرمسکونی (تجاری و عمرانی) است. در بخش مسکونی، طبق آمار منتشره توسط بانک مرکزی در آذر ماه ۹۸، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی تهران (به عنوان نمونه آماری بزرگ از کل کشور) به ۹۵۰۰ واحد رسید که نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل، به ترتیب ۱۳۴٫۷ درصد و ۴۰ درصد افزایش نشان می‌دهد. متوسط قیمت هر متر مربع زیر بنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران نیز با ۸٫۵ درصد افزایش نسبت به ماه قبل و ۴۱٫۶ درصد افزایش نسبت به ماه مشابه سال گذشته، به رقم ۱۳٫۵ میلیون تومان رسید.

در حالی که در بخش مسکونی، حجم ساخت و ساز و نیز قدرت خرید به دلیل تورم بالا همچنان پایین است، کارشناسان عوامل مختلفی را در رونق بازار مسکن موثر می‌دانند؛ پارامترهایی همچون افزایش قیمت بنزین و نرخ ارز، انباشت تقاضای موثر طی چهار ماه اخیر، ورود به بازه زمانی پرتعداد معاملات در ماه‌های آخر سال. برخی فعالان بخش مسکن معتقدند ثبت نام طرح اقدام ملی بازار مسکن نیز در برخی استان‌ها منجر به افزایش قیمت مسکن گردیده است که تحویل این واحدها در بازه زمانی دو ساله تا پایان دولت دوازدهم بعید بنظر می‌رسد.

در بخش غیر مسکونی نیز تحت تاثیر تحریم، تورم، نوسانات ارزی، مشکلات در آیین نامه‌ها و روند عملیات گمرکی در حوزه واردات مواد اولیه و تجهیزات مورد نیاز و مواردی از این دست، عملاً میزان فعالیت‌های تولید و خدمات با کاهش قابل ملاحظه‌ای روبروست. در بخش عمرانی نیز همچنان بواسطه کاهش درآمدهای نفتی و به تبع آن کاهش اعتبارات عمرانی دولت، کند بودن روند رشد پروژه‌های عمرانی مشهود است.

با استناد به توضیحات ارائه شده در رابطه با نحوه ارزیابی عدد شامخ کل، این عدد برای آذر ماه معادل (۳۹٫۵۶) است که نسبت به آبان تغییر محسوسی نداشته اما سرعت بدتر شدن وضعیت رو به کاهش است. بنابر اعلام فعالان اقتصادی این صنعت، مقدار تولید یا ارائه خدمات در آذر ماه با رقم شاخص (۳۹٫۵۶) نسبت به ماه گذشته ثابت نسبی با رویکرد افزایشی داشت و شاخص میزان فروش (۴۱٫۲۱) نسبت به ماه قبل تا حدودی افزایش یافت. سفارشات جدید با رقم شاخص (۳۴٫۶۲) و موجودی مواد اولیه و یا تجهیزات خریداری شده با رقم (۳۶٫۲) نسبت به ماه گذشته تغییر محسوسی نداشته و البته اندکی به سمت کاهش سوق یافته‌اند.

قیمت خرید مواد اولیه (۸۴٫۶۲) نسبت به آبان اندکی افزایش یافت اما قیمت محصولات و خدمات بخش ساختمان با رقم شامخ (۵۶٫۵) نسبت به ماه گذشته بطور کلی تغییری نداشته که این امر بدلیل کمبود تقاضای موثر و رقابت پذیری در بازار بوده است. میزان بکارگیری نیروی انسانی نیز با رقم شامخ (۴۱٫۷۶) بدلیل نزدیکی به پایان سال و بمنظور افزایش سرعت تحویل سفارشات، نسبت به آبان افزایش یافته‌است. همچنین مصرف حامل‌های انرژی بدلیل کاهش فعالیت بخشی از کارگاه‌های تولیدی نظیر ساخت و اجرای سازه‌های فلزی، همزمان با افزایش قیمت آهن و میلگرد، کاهش یافته‌است (۶۰). در نتیجه‌ی عوامل مذکور، تحریم‌ها و کاهش مبادلات ارزی، میزان صادرات همانند ماه‌های گذشته روند نزولی خود را حفظ نموده است (۴۳٫۹۶). با توجه به معوق ماندن بخشی از فعالیت‌ها به دلیل عدم واردات و نیز عدم ترخیص به موقع مواد اولیه مورد نیاز از گمرک، میزان کارهای معوق و ناتمام افزایش یافته و همچنین بدلیل کاهش تقاضا و فروش در برخی فعالیت‌های تولیدی ساختمان، میزان موجودی محصول نهایی در انبار افزایش یافته‌است (۵۳٫۵). با توجه به کلیه شرایط پیش گفته شده، فعالان اقتصادی همچنان نسبت به فعالیت‌های این بخش در دی ماه خوشبین نبوده و رقم شاخص (۴۴٫۵)، موبد این مطلب 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 chamberofoperations@gmail.com با ما در میان بگذارید.