



گزارش دوره ششم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – اسفند ۱۳۹۸

معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شامخ اسفند ۱۳۹۸ : ۳۵

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 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 "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 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 تعدادی از شرکت فعال ساختمانی در اسفند بدست آمده است.

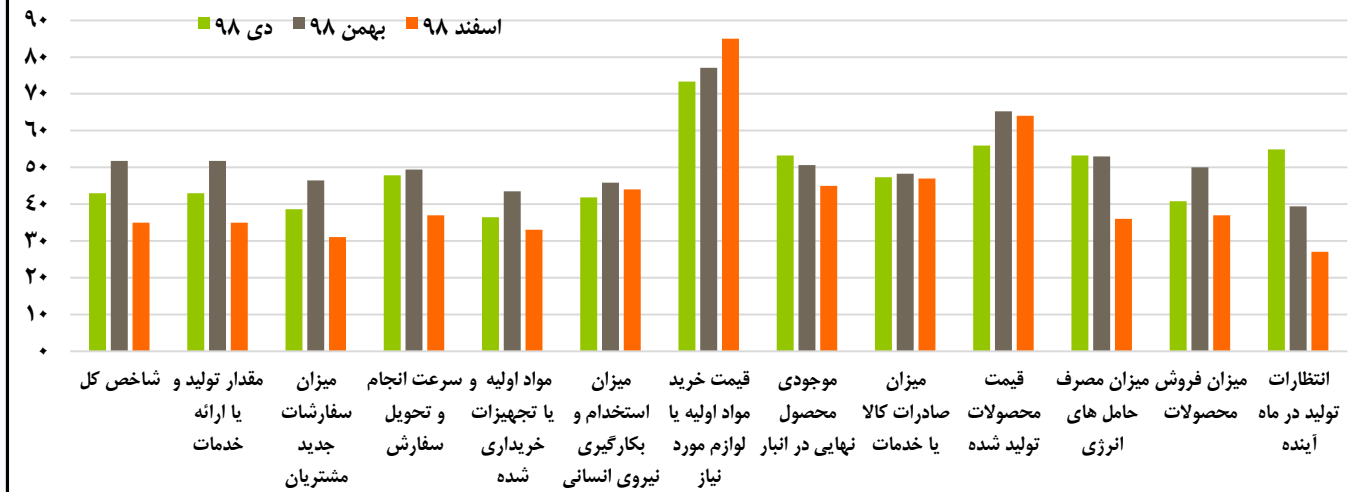
- عدد شامخ کل (۳۵)، نشان دهنده بدتر شدن وضعیت بخش ساختمان در اسفند نسبت به بهمن ماه است.
- کلیه زیر شاخص های این شاخص بجز قیمت مواد اولیه، روند نزولی را طی نمودند.
- شاخص "میزان فعالیت های انجام شده (تولید و یا ارائه خدمات)" (با رقم ۳۵) نسبت به ماه قبل کاهش قابل ملاحظه ای داشت.
- شاخص "میزان سفارشات جدید مشتریان" (۳۱) کمترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ بوده است.
- شاخص "میزان بکارگیری نیروی انسانی" (۴۴) بالاترین مقدار شاخص در بین ۵ مولفه اصلی شامخ است که نسبت به بهمن ماه تفاوت چندانی نداشت.
- دو شاخص "سرعت انجام سفارشات" و نیز "میزان مواد اولیه خریداری شده" نیز نسبت به بهمن ماه کاهش زیادی را نشان می دهد.
- شاخص انتظارات تولید در ماه آینده با رقم ۲۷، عدم امیدواری فعالان اقتصادی نسبت به بهبود وضعیت بخش ساختمان در فروردین ماه را نشان می دهد که کمترین مقدار شاخص طی شش ماه دوم سال ۹۸ است.

جدول ۱: مولفه های شامخ ساختمان در اسفند ماه ۹۸ و میزان تغییرات آنها نسبت به ماه قبل

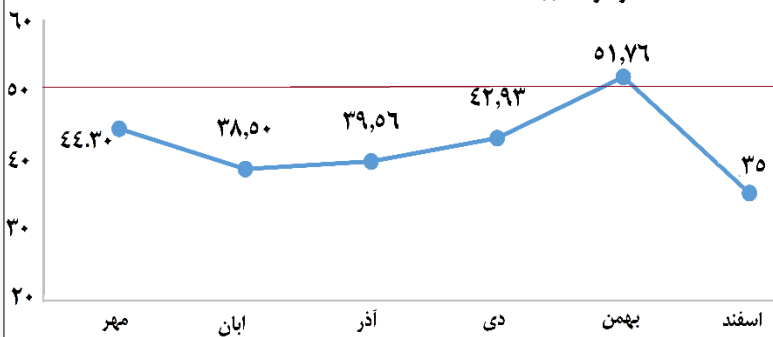
شاخص	اسفند ۹۸	بهمن ماه ۹۸	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۳۵	۵۱/۷۶	-۳۲,۳۸
میزان فعالیت های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۳۵	۵۱/۷۶	-۳۲,۳۸
میزان سفارشات جدید مشتریان	۳۱	۴۶/۴۷	-۳۳,۲۹
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۳۷	۴۹/۴۱	-۲۵,۱۲
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۳۳	۴۳/۵۳	-۲۴,۱۹
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۴۴	۴۵/۸۸	-۴
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۸۵	۷۷/۰۶	۱۰,۳
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۴۵	۵۰/۵۹	-۱۱
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۷	۴۸/۲۴	-۲,۵۷
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۶۴	۶۵/۲۹	-۱,۹۸
مصرف حامل های انرژی	۳۶	۵۲/۹۴	-۳۲
میزان فروش کالاها و خدمات	۳۷	۵۰	-۲۶
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۲۷	۳۹/۴۱	-۳۱,۴۹



نمودار ۱: مقایسه شاخص های شامخ ساختمان در زمستان ۹۸



نمودار ۲: روند شامخ ساختمان از مهر تا اسفند ۹۸



وضعیت شاخص PMI جهانی:

پیش از گزارش اسفند ماه شاخص شامخ برای ایران، بد نیست نگاهی به آخرین گزارش شاخص PMI جهانی برای ماه مارس داشته باشیم. شیوع ویروس کرونا در این ماه ضربه شدیدی به اقتصاد جهان (بویژه بخش های فعال در حوزه خدمات) وارد نمود. تمام صنایع بجز مواد غذایی رشد منفی را تجربه کردند. بطوریکه در این ماه بیشترین میزان کاهش فعالیتها مربوط به صنایع گردشگری، مشاورین املاک و حمل و نقل بوده است.^۱

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

♦ بطور نمونه بررسی شاخص PMI در کشور ایرلند در ماه مارس نشان می دهد که شیوع ویروس کرونا و پیامدهای آن، منجر به کاهش شدید فعالیت های ساختمانی این کشور گردید که در هر سه بخش مسکونی، تجاری و عمرانی این کاهش بصورت چشمگیری نمایان است. بسیاری از پروژه های جدید لغو گردید و شرکتهای ساختمانی زیادی نیز تعطیل شدند. نیمی از فعالان این صنعت در این کشور معتقدند کاهش فعالیتهای ساختمانی تا سال آتی میلادی نیز ادامه خواهد یافت.^۲

^۱ Embargoed until 11:00 EDT (15:00 UTC) ۷ April 2020.

^۲ Ulster Bank Construction PMI Report, Embargoed until 01:00 (Dublin) April 7th 2020.



تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در اسفند ماه؛

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 حالی که در بخش مسکونی، قدرت خرید عامه مردم به دلیل تورم بالا همچنان پایین است، پارامترهایی همچون افزایش نرخ ارز، افزایش قیمت مصالح ساختمانی، همچنین قراردادن در بازه زمانی پرتعداد معاملات در ماه پایانی سال و انتظارات تورمی، باعث افزایش قیمت مسکن گردید.

در حالیکه با شیوع بیماری کرونا و کاهش مراجعات حضوری برای خرید مسکن، میزان خرید و فروش بویژه از نیمه اسفند به بعد با کاهش زیادی نسبت به هفته های قبل مواجه شد.

در بخش تولید تجهیزات ساختمانی تحت تاثیر افزایش قیمت‌ها بویژه در بخش آهن و میلگرد، نوسانات ارزی، تشدید مشکلات در حوزه واردات مواد اولیه همزمان با شیوع ویروس کرونا و بسته شدن راه های مرزی و تاکید بر کاهش فعالیتهای فیزیکی، عملاً میزان فعالیتهای تولید و خدمات با کاهش زیادی نسبت به ماههای قبل مواجه گردید.

در بخش عمرانی نیز همچنان بواسطه کمبود اعتبارات عمرانی دولت و عدم پرداخت دستمزد پیمانکاران، کند بودن و یا تعلیق روند انجام پروژه های عمرانی کماکان مشهود بود. با توجه به اهمیت این بخش در افزایش اشتغال و رشد اقتصادی، لازم است در شرایط کنونی، دولت با تخصیص اعتبارات بیشتر به بخش عمرانی، زمینه رونق این بخش را فراهم سازد.

با استناد به توضیحات ارائه شده، عدد شامخ کل با کاهش ۳۲ درصدی نسبت به بهمن ماه، بر روی عدد ۳۵ جای گرفت. چراکه میزان فعالیت های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی نسبت به ماه قبل بیش از ۳۰ درصد کاهش یافت. (البته بنا بر اعلام فعالان این حوزه، بجز تاثیر برجسته شیوع بیماری کرونا بر کاهش میزان فعالیتهای تولیدی بخش ساختمان، بخشی از این کاهش به دلیل تحویل سفارشات پیش از اسفند در برخی صنایع تولیدی بوده که هر سال عملاً در اسفند و فروردین فعالیت خاصی انجام نمیدهند. البته در برخی از شرکتهای هلدینگ فعال در زمینه پروژه های ساختمانی، بدلیل انجام و تکمیل قراردادهای قبلی، میزان فعالیت های انجام شده در برخی موارد اندکی افزایش یافت). لذا بدلیل نااطمینانی از وضعیت بازار، میزان سفارشات جدید ۳۳ درصد کاهش داشت. در نتیجه مواد اولیه کمتری نیز خریداری شد. اما قیمت مواد اولیه حدود ۱۰ درصد افزایش یافت. با وجود مشکلات موجود، کارفرمایان بر حفظ نیروی کار خود تلاش نمودند و تعداد نیروی انسانی در مجموع تنها ۴ درصد کاهش یافت. با توجه به تحویل سفارشات قبلی در بسیاری موارد، میزان کارهای معوق نیز حدود ۱۱ درصد کاهش یافت.

قیمت محصولات و خدمات این حوزه نسبت به ماه قبل در مجموع تغییر محسوسی نداشت (البته بجز در بخش ساختمان های مسکونی که در این بخش عمدتاً قیمت‌ها افزایش یافت) اما میزان فروش حدود یک چهارم کاهش یافت. با توجه به کاهش حجم فعالیتهای در مجموع و نیز افزایش نسبی دما، میزان مصرف حامل های انرژی ۳۲ درصد کمتر شد. میزان صادرات کالاها و خدمات این بخش که در ماههای قبل نیز روند مطلوبی نداشت، در این ماه ۲ درصد کاهش یافت. کاهش چشمگیر مرادوات تجاری در نتیجه شیوع جهانی ویروس کرونا، در کنار قرارگیری ایران در لیست سیاه نهاد FATF و افزایش اعمال تحریم ها، منجر به افزایش بیشتر مشکلات دادوستد مالی و کاهش گسترده فعالیتهای تجاری این حوزه و دیگر صنایع داخلی خواهد گردید.

با توجه به به کلیه عوامل فوق بویژه شیوع ویروس کرونا، امیدواری فعالان این حوزه نسبت به ماه قبل تا حدود قابل ملاحظه ای کاهش یافت (۳۱ درصد).
اهم موانع داخلی پیش روی فعالان این حوزه: مشکلات موجود در روند اجرای قوانین مالیاتی بویژه در زمینه مالیات بر ارزش افزوده، قوانین گمرکی حاکم در ثبت سفارشات و ترخیص کالاهای وارداتی مورد نیاز بخش تولید، بی ثباتی قیمت‌ها و نوسانات مداوم نرخ ارز و در نتیجه ایجاد مشکل در تحویل قراردادهای قبلی، عدم پرداخت به موقع مطالبات پیمانکاران توسط کارفرمایان بویژه در قراردادهای عمرانی بخش دولتی، 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 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.