



## گزارش دوره یازدهم طرح شاخص مدیران خرید (PMI) ساختمان – مرداد ۱۳۹۹

### معاونت پشتیبانی، برنامه ریزی و تحقیقات

عدد شاخص مرداد ۱۳۹۹ : ۵۲,۹۴

#### معرفی طرح شاخص (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 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.

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 مرداد ماه بدست آمده است.

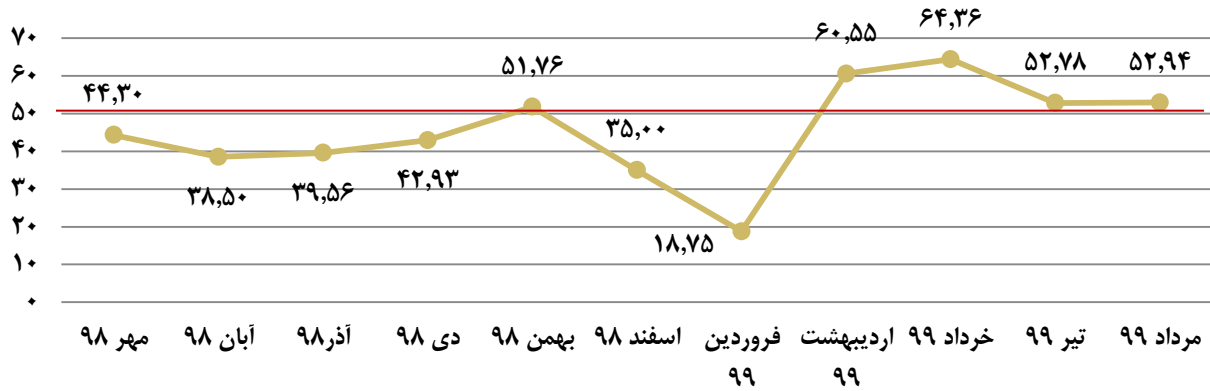
- عدد شامخ کل (۵۲,۹۴)، نشان دهنده ثبات رو به بهبود وضعیت صنعت ساختمان در مرداد ماه نسبت به ماه قبل است.
- میزان فعالیت های انجام شده نسبت به ماه گذشته تغییر محسوسی نداشت.
- "میزان بکارگیری نیروی انسانی" در مرداد ماه اندکی افزایش یافت.
- "میزان سفارشات جدید، سرعت انجام سفارشات و نیز میزان خرید مواد اولیه" نیز در مقایسه با ماه قبل، افزایش رقم شاخص را تجربه نمودند.
- شاخص "انتظارات تولید در ماه آینده" با رقم ۵۲,۳۶، افزایش امیدواری فعالان اقتصادی نسبت به بهبود وضعیت بخش ساختمان در شهریورماه را نشان می دهد.

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

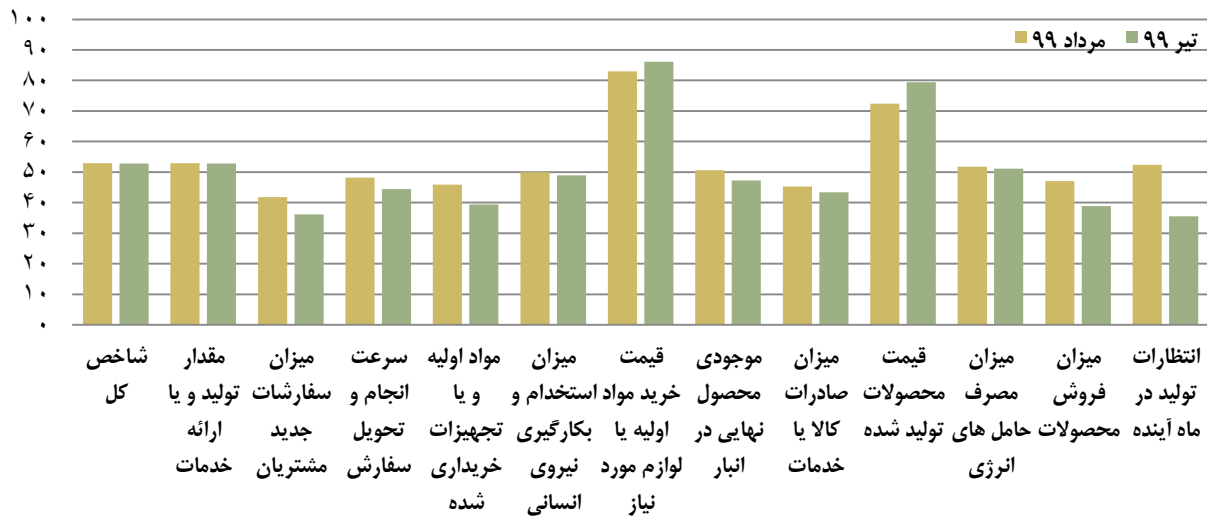
شاخص	مرداد ۹۹	تیر ۹۹	درصد تغییرات
شامخ کل ساختمان	۵۲,۹۴	۵۲,۷۸	۰,۳۰
میزان فعالیت های انجام شده (تولید، ارائه خدمات و...)	۵۲,۹۴	۵۲,۷۸	۰,۳۰
میزان سفارشات جدید مشتریان	۴۱,۷۶	۳۶,۱۱	۱۵,۶۵
سرعت انجام و تحویل سفارش و یا فرآیند کار	۴۸,۲۳	۴۴,۴۴	۸,۵۳
موجودی مواد اولیه یا لوازم خریداری شده	۴۵,۸۸	۳۹,۴۴	۱۶,۳۳
میزان استخدام و بکارگیری نیروی انسانی	۵۰	۴۸,۸۹	۲,۲۷
قیمت خرید مواد اولیه یا لوازم مورد نیاز	۸۲,۹۴	۸۶,۱۱	-۳,۶۸
موجودی محصول نهایی در انبار و یا کارهای معوق و ناتمام	۵۰,۵۹	۴۷,۲۲	۷,۱۴
میزان صادرات کالا یا خدمات	۴۵,۲۹	۴۳,۳۳	۴,۵۲
قیمت محصولات تولید شده (خدمات ارائه شده)	۷۲,۳۵	۷۹,۴۴	-۸,۹۲
مصرف حامل های انرژی	۵۱,۷۶	۵۱,۱۱	۱,۲۷
میزان فروش کالاها و خدمات	۴۷,۰۶	۳۸,۸۹	۲۱,۰۱
انتظارات در ارتباط با فعالیت های شرکت در ماه آینده	۵۲,۳۶	۳۵,۵۵	۴۷,۲۹



نمودار ۱: روند شامخ ساختمان از مهر ۹۸ تا مرداد 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 جولای	ماه آگوست
استرالیا	۵۷,۸	۴۹,۴
اتحادیه اروپا	۵۴,۹	۵۱,۹
فرانسه	۵۷,۳	۵۱,۶
آلمان	۵۵,۳	۵۴,۴
ژاپن	۴۴,۹	۴۵,۲
انگلستان	۵۷	۵۹,۱
روسیه	۵۶,۸	۵۷,۳

جدول ۲: عددشامخ ساختمان کشورهای منتخب در دو ماه اخیر

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://tradingeconomics.com/search.aspx?q=construction%۲۰pmi>

## تحلیل شامخ بخش ساختمان ایران در مرداد 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 دسته بندی می شود. 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 آپارتمان های مسکونی در تهران (به عنوان نمونه آماری بزرگ از کل کشور) با ۹۱۰۰ واحد مسکونی، نسبت به ماه قبل ۳۵,۴ درصد کاهش یافت. قیمت مسکن نیز در تهران با متوسط قیمت بیش از ۲۳ میلیون تومان، تورم ماهانه ۱۰,۵ درصدی را تجربه نمود. 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 بخش های عمرانی کماکان پیشرفتی در میزان فعالیتها گزارش نشد. پیمانکاران بزرگ صنعت ساختمان نیز میزان فعالیتها را بطور کلی برابر با ماه قبل گزارش کردند.

با استناد به کلیه اظهارات فعالان ساختمانی، عدد شامخ کل نسبت به ماه قبل تفاوت محسوسی نداشت و تنها با افزایش ۰,۳ درصدی نسبت به ماه قبل، عدد ۵۲,۹۴ را به خود اختصاص داد. چرا که میزان فعالیت های تولید و یا ارائه خدمات ساختمانی نسبت به ماه قبل روند تقریباً ثابتی داشت. با توجه به نزدیکی به شهریور و انتظار رونق برخی فعالیت های ساختمانی در این ماه طبق روال سنوات گذشته، میزان سفارشات جدید افزایش یافت. لذا مواد اولیه بیشتری نیز خریداری شد و سرعت انجام سفارشات نیز کمی بیشتر شد. میزان بکارگیری نیروی انسانی نیز اندکی افزایش یافت. قیمت خرید مواد اولیه در مصالح عمده ساختمانی اوایل ماه افزایش و سپس اندکی کاهش یافت. بنابر اظهار برخی فعالان، قیمت مواد اولیه در مجموع نسبت به ماه قبل روند با ثباتی داشت اما برخی دیگر معتقد بودند قیمتها در مقایسه با ماه گذشته روند افزایشی داشته است. اما بطور کلی عدد شامخ کمتری نسبت به ماه گذشته برای این مولفه به ثبت رسید (که نشان می دهد نسبت تعداد موارد اعلام شده افزایش قیمت به کل پاسخ دهندگان، در مرداد از تیر ماه اندکی کمتر بوده است). به دلیل موجود نبودن برخی مواد اولیه در بازار و یا عدم فروش به دلیل نوسانات قیمت، میزان کارهای معوق و ناتمام کمی افزایش یافت. صادرات که در ماه های گذشته با چالش های زیادی مواجه بود این ماه کمی در جهت بهبود پیش رفت. هرچند بنا بر اظهار برخی از فعالان این حوزه قیمت مواد اولیه نسبت به ماه قبل روند افزایشی داشت و آنها متناسب با افزایش قیمتها ناچار به افزایش قیمت فروش خود شدند، اما بدلیل کاهش قدرت خرید، در مجموع قیمت فروش نسبت به ماه گذشته روند افزایشی نداشت و عدد شامخ کمتری را نسبت به ماه قبل ثبت نمود. مصرف حامل های انرژی نیز در این بازه زمانی تغییر چندانی نداشت. با عنایت به افزایش سفارشات و دیگر شرایط موجود، در مجموع فعالان این حوزه نسبت به بهبود فعالیت های کسب و کار خود در شهریور ماه ابراز امیدواری نمودند.

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 می توانند 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 می توانید 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.