بسم الله الرحمن الرحيم

» مسئولیت صحت و سقم این گزارش بر عهده کانون نیست و تصمیم گیری مبتنی بر این داده‌ها مسئولیتی را برای کانون ایجاد نمی‌کند.
همچنین سیاست‌های اتخاذشده و مفروضات در نظر گرفته شده و پیش‌بینی‌های انجام شده لزوماً مورد تأیید کانون نیست.

سخن آغازین

در جای جای اهداف مقرر در اساسنامه کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران، ضرورت تهیه گزارش‌های تحلیلـــی، به منظور ارتقـــاء کارایی و تعمیق بازار اوراق بهادار و بهره مندی بیشـــتر اعضاء مورد تأکید واقع شده است. ارتقاء و توسعه دانش حرفه ای مدیران و کارکنان کانون از طریق گسترش و بهبود آموزش‌های حرفه ای، توسعه روابط با مؤسسات آموزشی و پژوهشی داخلی و خارجی، انجام تحقیقات و انتشار نشریات تخصصی، ارائه اطلاعات و گزارش‌های تحلیلی در حوزه فعالیت نهادهای عضو کانون جهت انجام تحقیقات کاربردی، همچنین بررسی و تحقیق در مورد دیدگاهها، مشکلات و موانع کسب و کار اعضاء کانون در بازار اوراق بهادار و انعکاس آن به مقامات مسئول و ارائه پیشنهادهایی برای رفع این مشکلات و موانع و بالاخره پایـــش تحولات و عملکرد بازار اوراق بهادار با هـــدف نیل به بازار اوراق بهاداری کارامد و منصفانه از جمله رسالت‌های گذاشته شده بر دوش کانون می‌باشد.

از دیگر ســـوی ضرورت حفظ اســـتقلال و عدم جانبداری از یک عضو، بنگاه یا کسب و کار خاص عضو کانون، همواره ســـرلوحه موضع گیری‌ها و فعالیت‌های کانون بوده و پیوســـته کوشش شده منابع کانون تا ســـرحد ممکن در راســـتای منافع مشترک اعضاء و بدون شائبه تورش به یک حوزه خاص مصرف شود. در همین راســـتا دپارتمان «تحلیل و پایش بازار» کانون با هدف تمرکز این دسته از فعالیت‌ها و گسترش آن پایه ریزی شـــد و به جهت وابســـتگی تحلیل های خرد به شـــاخص های کلان و پیش بینی آن ها، رسالت اصلی این واحد تمرکز بر تحلیل‌های فراملی، ملی و نهایتاً تحلیل در سطح یک صنعت خاص قرار داده شد و تحلیل‌های خرد تر از سطح صنعت همچون تحلیل بنگاه از حوزه وظایف این دپارتمان خارج شد.

در ابتدای راه به منظور بهره مندی از تجارب ســـایر مراجع و مؤسسات تحلیلگری باسابقه بین المللی و نیز به جهت دستیابی به یک روش شناسی مورد تأیید و تأکید برای انجام این گونه تحلیل ها، تصمیم بر این شد که الگوهای بین المللی سرلوحه کار قرار گرفته و در گام اول ترجمه ای از آن ها در اختیار اعضاء کانون گزارده شود و در ادامه با متناسب سازی آن تحلیل‌ها با شرایط کشور، به بومی سازی و بسط و توسعه آن همت گمارده شود.

آنچه پیش روی شماســـت اولین گام هایی است که در این راستا برداشته شده و برای اولین بار در بازار ســـرمایه کشور ارائه می‌شود که به یقین بازخوردهای شما تحلیلگران در بهبود آتی آن مؤثر خواهد افتاد. ذکر این نکته خالی از لطف نیست که به رغم تعدیل، اصلاح و حذف سوگیری‌های انجام شده در برآوردها و پیش بینی‌های انجام پذیرفته در متن اصلی گزارش حاضر، آنچه ارائه می‌شود لزوماً همسو با سیاست ها، خط مشی‌ها و پنداشت های کانون نهادهای سرمایه گذاری ایران نیست و تنها به عنوان یک گزارش تحلیلی برگردان شده به منظور الگوگیری تهیه شده است.

دکتر بهروز خدارحمی

دبیر کل کانون نهادهای سرمایه‌گذاری ایران

فهرست

۶ چشم‌انداز صنعت
۸ تحلیل نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها
۹ پیش‌بینی صنعت
۲۰ رتبه‌بندی ریسک بازده صنعت
۲۳ چشم‌انداز بازار
۲۴ نمایه‌های شرکت‌ها
۲۶ چشم‌انداز جهانی صنعت زیربنایی
۲۹ روش‌شناسی

چشم‌انداز صنعت

دیدگاه: در سال ۲۰۱۳ در بخش ساخت و ساز در ایران روند نزولی مورد انتظار است. پیش‌بینی می‌شود که این حوزه در اقتصاد با یک روند نزولی به میزان یک درصد در ابعاد واقعی مواجه باشد که این مسأله به دلیل فضای پرچالش اقتصاد کلان، تحریم‌های بین‌المللی و فضای نامطلوب کسب و کار است که همچنان بر چشم‌انداز رشد صنعتی کشور در طول ۱۲ ماه آینده فشارهایی وارد می‌کند. اصلاح شرایط اقتصادی در میان‌مدت این بخش را موقتاً تسکین می‌دهد و از این رو رشد اقتصادی در سال‌های ۲۰۱۴ تا ۲۰۱۷ به‌طور متوسط بین دو و سه درصد خواهد بود. به استثناء روسیه و چین، سرمایه‌گذاری خارجی در بخش ساخت و ساز ایران همچنان محدود خواهد ماند. محدودیت منابع مالی دولت، اتمام و تکمیل مداوم طرح‌ها و کندی فعالیت‌ها در بخش نفت و گاز همچنان مانع رشد این صنعت خواهد شد.

جمهوری اسلامی به دلیل ریسک‌های قابل توجه در مسیر نزولی پر پیچ و خمی قرار دارد. این ریسک‌ها شامل بی‌ثباتی سیاسی، رکود اقتصادی و تنش‌های اجتماعی است. اعتقاد بر آن است که موقعیت کنونی در بلندمدت پایدار نخواهد بود. علی‌رغم افزایش سریع قیمت نفت، آخرین موج تحریم‌های امریکا و تحریم خرید نفت توسط اروپا و نیز تحریم بیمه کشتی‌های نفت‌کش باعث وارد شدن صدمه و خسارت به تولیدات نفتی ایران و در نتیجه به اقتصاد کلی ایران شده است. درآمد ارزی ایران که عمدتاً از راه فروش نفت تأمین می‌شود، نیمی از درآمد دولت را تأمین می‌کند و صادرات نفت ۸۰ درصد کل صادرات کشور را تشکیل می‌دهد. این درآمد ارزی تقریباً به اتمام رسیده و دولت ناگزیر خواهد شد در مصارف عمومی کاهش بیشتری اعمال کند.

❖ روش‌های کلیدی برای تقویت و حمایت بخش ساخت و ساز

- پس‌زمینه چالشی اقتصاد کلان ایران دورنمای بخش ساخت و ساز را در فصل پیش‌رو با ابهام جدی مواجه کرده است. پیش‌بینی می‌شود اقتصاد ایران با یک نزول ۲/۳ درصدی در ۲۰۱۳ و رشد ۲/۴ درصدی در سال ۲۰۱۴ مواجه شود. همچنین تورم فزاینده بر میزان رشد واقعی صنعت فشار وارد خواهد کرد. پیش‌بینی می‌شود میانگین تورم به دلیل کاهش ارزش پول به ۲۵ درصد در سال مالی ۲۰۱۴-۲۰۱۳ برسد. این مسأله اثر معکوسی بر در دسترس بودن و هزینه واردات کالاهای سرمایه‌ای و حاشیه سود شرکت‌ها خواهد گذاشت.
- ایران در ماه آوریل اعلام کرد ۷۶۲ کیلومتر خط لوله آب‌رسانی خواهد ساخت که آب آشامیدنی بیش از ۱/۵ میلیون نفر را در منطقه فراهم خواهد کرد. این خط لوله که طولانی‌ترین خط لوله آب‌رسانی در ایران است، با هدف تأمین آب آشامیدنی مورد نیاز پنج شهر بزرگ و ۱۱ شهر کوچک در طول سواحل خلیج‌فارس ساخته می‌شود. دولت ایران تاکنون مبلغ ۱/۸ تریلیون ریال (حدود ۱۴۶ میلیون دلار) در این

طرح سرمایه‌گذاری کرده است و برآورد می‌شود که حجم کل سرمایه‌گذاری در این طرح بالغ بر سه تریلیون ریال (۲۴۳/۳ میلیون دلار) شود. عملیات اجرایی طرح در سال ۱۹۹۵ آغاز شد و مطالعات اولیه طرح در همین سال نهایی شد. به هر حال با توجه وضعیت نامناسب مالی دولت و کاهش ارزش ریال و نرخ رو به افزایش مصالح ساختمانی، در مورد برآورد میزان پیشرفت این طرح بایستی محتاط بود.

• طبق گزارش یک نشریه چینی، دولت چین پیشنهاد داده است که خط آهن باری جدیدی در ایران احداث نماید. هدف این خط آهن آن است که کالا را به‌طور مداوم از چین و از طریق خاورمیانه به اروپا منتقل نماید. برآورد می‌شود هزینه این طرح بالغ بر دو میلیارد دلار شود. این خط آهن از تهران شروع می‌شود و تا مرز خسروی (مرز ایران و عراق) ادامه پیدا می‌کند. گزارش شده که وزیر راه و شهرسازی ایران ساخت این خط آهن را به مزایده گذاشته است. این گزارش نوعی عقب گرد در روابط را نشان می‌دهد. چین اخیراً از توسعه ۴/۷ میلیارد دلاری فاز ۱۱ میدان گازی پارس جنوبی و نیز طرح دو میلیارد دلاری سد آبی ۱۵۰۰ مگاواتی در استان چهارمحال و بختیاری عقب‌نشینی کرده است. در نتیجه اکنون این ابهام مطرح است که آیا چین در طرح ۱/۵ میلیارد دلاری خط لوله ایران به پاکستان که احتمال نمی‌رود ساخت آن بدون حمایت قابل توجه چینی‌ها انجام گیرد مشارکت خواهد داشت یا خیر.

• به گزارش ایرنا، ایران نیروگاه اتمی بوشهر را طی مراسمی در ۱۲ سپتامبر ۲۰۱۱ به کار انداخت. این تأسیسات ۱۰۰۰ مگاواتی مراحل متعدد آزمایشی را قبل از عملیاتی شدن خواهد گذراند. غرب با این ادعا که برنامه‌های هسته‌ای ایران پوششی برای توسعه سلاح‌های هسته‌ای است با هرگونه توسعه این بخش مخالفت کرده است.

• به گزارش مرکز خبری AME info، وزیر راه و شهرسازی تأیید کرد که قراردادهایی با شرکت‌های ساختمانی بسته شده است تا در طرح مسکن مهر فعالیت کنند. طبق برنامه، ساخت و اتمام ۴۳۰,۰۰۰ واحد مسکونی شهری تا قبل از مارس ۲۰۱۳ باید تکمیل شود. تعداد ۲۶۰,۰۰۰ واحد مسکونی در زمان مقرر تکمیل شده و مابقی واحدهایی که می‌بایست تاکنون به اتمام می‌رسیدند، در حال ساخت می باشند.

پیش بینی صنعت

پیش بینی وضعیت صنعت ساخت و ساز و زیرساخت‌ها

داده‌های صنعت ساخت و ساز و زیرساخت‌ها در ایران، ۲۰۱۱ تا ۲۰۱۶

	۲۰۱۱	برآورد ۲۰۱۲	پیش‌بینی ۲۰۱۳	پیش‌بینی ۲۰۱۴	پیش‌بینی ۲۰۱۵	پیش‌بینی ۲۰۱۶
ارزش صنعت ساخت و ساز (میلیارد ریال)	۲۸۵,۸۷۴	۳۶۵,۹۱۹	۴۶۴,۷۱۷	۵۵۳,۰۱۴	۶۴۹,۷۹۱	۷۵۷,۶۵۶
ارزش صنعت ساخت و ساز (میلیارد دلار)	۲۶/۸	۳۴/۴	۳۶/۴	۳۷/۶	۴۲/۱	۴۶/۸
رشد واقعی صنعت ساخت و ساز نسبت به سال گذشته (درصد)	−۴/۶	−۲	−۱	۳	۲/۵	۲/۶
نسبت صنعت ساخت و ساز به تولید ناخالص داخلی	۵/۲	۵/۲	۵/۲	۵/۳	۵/۳	۵/۳
مجموع مخارج سرمایه‌ای (میلیارد ریال)	۱,۵۰۵,۵۱۶	۱,۹۴۲,۱۱۶	۲,۴۶۶,۴۸۷	۲,۹۴۰,۰۵۳	۳,۴۹۸,۶۶۳	۴,۱۲۸,۴۲۲
مجموع مخارج سرمایه‌ای (میلیارد دلار)	۱۴۱/۴	۱۸۲/۳	۱۹۳	۲۰۰	۲۲۶/۷	۲۵۴/۸
نسبت مخارج سرمایه‌ای به تولید ناخالص داخلی (درصد)	۲۷/۲	۲۷/۵	۲۷/۶	۲۷/۹	۲۸/۴	۲۸/۶
سرانه مخارج سرمایه‌ای (دلار)	۱,۸۸۹/۹۰	۲,۴۱۱/۵۰	۲,۵۲۵/۷۰	۲,۵۹۱/۸۰	۲,۹۰۹/۶۰	۳,۲۴۰/۶۰
رشد واقعی مخارج سرمایه‌ای نسبت به سال قبل (درصد)	۱۴/۲	−۱	−۱	۳/۲	۴	۴
میزان اشتغال در بخش ساخت و ساز (هزار نفر)	۲,۷۷۶/۳۰	۲,۷۳۲/۸۰	۲,۷۱۱/۴۰	۲,۷۷۴/۸۰	۲,۸۲۹/۱۰	۲,۸۸۷/۱۰
تغییرات میزان اشتغال در بخش ساخت وساز (درصد تغییرات نسبت به سال گذشته)	−۳/۶	−۱/۶	−۰/۸	۲/۳	۲	۲
مجموع نیروی کار (هزار)	۵۳,۸۳۳	۵۴,۵۰۵	۵۵,۱۳۳	۵۵,۶۹۹	۵۶,۱۹۹	۵۶,۷۰۷
نسبت تعداد افراد استخدام شده این بخش به کل نیروی کار	۵/۲	۵	۴/۹	۵	۵	۵/۱
تولید سیمان (شامل کلینکر وارداتی) بر حسب تن	۶۵,۱۲۳,۸۶۸	۶۴,۲۴۶,۸۰۹	۶۳,۳۹۷,۰۴۸	۶۵,۸۹۷,۵۸۴	۶۹,۱۰۲,۵۷۵	۷۲,۴۴۵,۷۳۵
درصد تغییرات تولید سیمان (شامل کلینکر وارداتی) نسبت به سال قبل	۱۷/۶	−۱/۳	−۱/۳	۳/۹	۴/۹	۴/۸
مصرف سیمان بر حسب تن	۶۵,۹۹۰,۸۸۱	۶۵,۰۲۳,۸۱۶	۶۴,۱۰۳,۸۱۵	۶۶,۶۴۴,۷۲۴	۶۹,۸۷۹,۸۷۷	۷۳,۲۶۴,۴۲۰
درصد تغییرات مصرف سیمان نسبت به سال قبل	۱۷	−۱/۵	−۱/۴	۴	۴/۹	۴/۸
صادرات خالص سیمان بر حسب تن	−۸۶۷,۰۱۳	−۷۷۷,۰۰۶	−۷۰۶,۷۶۷	−۷۴۷,۱۴۰	−۷۷۷,۳۰۲	−۸۱۸,۶۸۵
درصد تغییرات صادرات خالص سیمان نسبت به سال قبل	−۱۷/۴	−۱۰/۴	−۹	۵/۷	۴	۵/۳

منبع: بیزینس مانیتور، بانک مرکزی

داده های صنعت ساخت و ساز و زیر ساخت ها در ایران، ۲۰۱۷ تا ۲۰۲۲

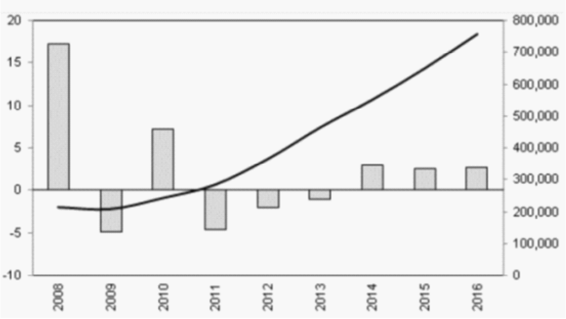
	پیش‌بینی ۲۰۱۷	پیش‌بینی ۲۰۱۸	پیش‌بینی ۲۰۱۹	پیش‌بینی ۲۰۲۰	پیش‌بینی ۲۰۲۱	پیش‌بینی ۲۰۲۲
ارزش صنعت ساخت و ساز (میلیارد ریال)	۸۴۸,۵۷۵	۹۵۴,۶۴۷	۱,۰۷۵,۸۸۷	۱,۲۱۵,۷۵۲	۱,۳۷۹,۸۷۹	۱,۵۶۶,۱۶۲
ارزش صنعت ساخت و ساز (میلیارد دلار)	۴۹/۹	۵۴/۵	۵۹/۶	۶۷/۳	۷۶/۴	۸۸/۵
رشد واقعی صنعت ساخت و ساز نسبت به سال گذشته (درصد)	۲	۳/۵	۴/۷	۵	۳/۵	۳/۵
نسبت صنعت ساخت و ساز به تولید ناخالص داخلی	۵/۲	۵/۲	۵/۳	۵/۳	۵/۵	۵/۴
مجموع مخارج سرمایه‌ای (میلیارد ریال)	۴,۷۰۶,۴۰۱	۵,۳۱۸,۲۳۳	۵,۹۵۶,۴۲۱	۶,۶۷۱,۱۹۲	۷,۴۷۱,۷۳۵	۸,۵۹۲,۴۹۵
مجموع مخارج سرمایه‌ای (میلیارد دلار)	۲۷۶/۶	۳۰۳/۵	۳۳۰	۳۶۹/۶	۴۱۳/۹	۴۸۵/۷
نسبت مخارج سرمایه‌ای به تولید ناخالص داخلی (درصد)	۲۸/۸	۲۸/۹	۲۹/۲	۲۹/۳	۲۹/۶	۲۹/۷
سرانه مخارج سرمایه‌ای (دلار)	۳,۴۸۹	۳,۷۹۷	۴,۰۹۹	۴,۵۶۰	۵,۰۷۶	۵,۹۲۳
رشد واقعی مخارج سرمایه‌ای نسبت به سال قبل (درصد)	۴	۴	۴	۴	۴	۴
میزان اشتغال در بخش ساخت و ساز (هزار نفر)	۲,۹۳۳	۳,۰۱۴	۳,۱۲۸	۳,۲۵۴	۳,۳۴۷	۳,۴۴۳
تغییرات میزان اشتغال در بخش ساخت وساز (درصد تغییرات نسبت به سال گذشته)	۱/۶	۲/۸	۳/۸	۴	۲/۹	۲/۹
مجموع نیروی کار (هزار)	۵۷,۱۳۶	۵۷,۵۲۴	۵۷,۹۲۵	۵۸,۳۶۰	۵۸,۸۰۲	۵۹,۲۷۴
نسبت تعداد افراد استخدام شده در این بخش به کل نیروی کار	۵/۱	۵/۲	۵/۴	۵/۶	۵/۷	۵/۸
تولید سیمان (شامل کلینکر وارداتی) بر حسب تن	۷۵,۹۰۸,۸۴۶	۷۹,۵۰۵,۳۸۸	۸۳,۲۴۵,۷۹۱	۸۷,۱۳۵,۸۱۰	۹۱,۱۷۵,۴۱۳	۹۵,۳۷۶,۴۱۹
درصدتغییراتتولیدسیمان (شامل‌کلینکروارداتی)نسبت‌به‌سال‌قبل	۴/۸	۴/۷	۴/۷	۴/۷	۴/۶	۴/۶
مصرف سیمان بر حسب تن	۷۶,۷۵۶,۴۴۴	۸۰,۳۷۷,۷۵۵	۸۴,۱۴۳,۷۹۷	۸۸,۰۶۰,۳۶۱	۹۲,۱۲۱,۳۳۱	۹۶,۳۴۴,۲۵۶
درصد تغییرات مصرف سیمان نسبت به سال قبل	۴/۸	۴/۷	۴/۷	۴/۷	۴/۶	۴/۶
صادرات خالص سیمان بر حسب تن	-۸۴۷,۵۹۸	-۸۷۲,۳۶۷	-۸۹۸,۰۰۷	-۹۲۴,۵۵۱	-۹۴۵,۹۱۹	-۹۶۷,۸۳۷
درصد تغییرات صادرات خالص سیمان نسبت به سال قبل	۳/۵	۲/۹	۲/۹	۳	۲/۳	۲/۳

دیدگاه: در سال ۲۰۱۳ در بخش ساخت و ساز در ایران روند نزولی مورد انتظار است. پیش‌بینی می‌شود که این حوزه در اقتصاد با یک روند نزولی به میزان یک درصد در ابعاد واقعی مواجه باشد که این مسأله به دلیل فضای پرچالش اقتصاد کلان، تحریم‌های بین‌المللی و فضای نامطلوب کسب و کار است که همچنان بر چشم‌انداز رشد صنعتی کشور در طول ۱۲ ماه آینده فشارهایی وارد می‌کند. اصلاح شرایط اقتصادی در میان‌مدت این بخش را موقتاً تسکین می‌دهد و از این رو رشد اقتصادی در سال‌های ۲۰۱۴ تا ۲۰۱۷ به‌طور متوسط بین دو و سه درصد خواهد بود. به استثنای روسیه و چین، سرمایه‌گذاری خارجی در بخش ساخت و ساز ایران همچنان محدود خواهد ماند. محدودیت منابع مالی دولت، اتمام و تکمیل مداوم طرح‌ها و کندی فعالیت‌ها در بخش نفت و گاز همچنان مانع رشد این صنعت خواهد شد.

❖ پیش‌بینی آینده صنعت

- پیش‌بینی می‌شود اقتصاد ایران در سال ۲۰۱۳ روند نزولی ۲/۳ درصدی داشته باشد و در سال ۲۰۱۴ مجدداً رشد ۲/۴ درصدی پیدا کند. اگرچه از سال ۲۰۱۴ به بعد تأثیرات سال پایه به رشد مجدد صادرات نفت کمک کرده و باعث می‌شود رشد تولید ناخالص ملی مثبت شود، تحریم‌های بین‌المللی بر بخش نفت و گاز و بانکداری همچنان پا بر جا خواهند ماند. در نتیجه اقتصاد کشور در میان‌مدت کمتر از ظرفیت بالقوه‌اش توسعه خواهد یافت.
- در انتخابات ریاست جمهوری پیش رو، احتمالاً یک نامزد محافظه کار وابسته یا نزدیک به مقامات عالی کشور در انتخابات پیروز خواهد شد و در نتیجه در تهیه قانون بودجه جاری احتمالاً تغییرات عمده‌ای می‌تواند رخ دهد. گفته می‌شود با توجه به وضعیت مالی نامناسب دولت، احتمالاً بودجه به‌طور گسترده‌ای انقباضی خواهد بود.
- گروه ۱+۵ (پنج عضو دائم شورای امنیت سازمان ملل + آلمان) و ایران در مذاکرات اخیرشان در آلماتی قزاقستان موفق به حل بن بست پرونده هسته‌ای ایران نشدند. در نتیجه انتظار می‌رود در فصل‌های آینده تحریم‌های بین‌المللی علیه ایران به نحو چشمگیری تشدید گردد. این تحریم‌ها شامل تشدید مجازات برای شرکت‌هایی می‌شود که خدمات بیمه کشتیرانی ارائه دهند و یا بیمه کشتی‌های ایرانی را تمدید نمایند. تشدید تحریم‌ها می‌تواند سریع‌تر از حد انتظار به اتمام ذخیره ارزی ایران بیانجامد.
- پیش‌بینی می‌شود تورم در سال مالی ۲۰۱۴-۲۰۱۳ به میانگین ۲۵ درصد (نسبت به سال مالی گذشته) برسد. سال گذشته این میزان برابر ۲۸ درصد بوده است. علاوه بر این به دلیل کاهش مداوم ارزش ریال، دسترسی به کالاهای وارداتی به شکل قابل توجهی کاهش یافته است. انتظار می‌رود که تضعیف ارزش ریال همچنان ادامه داشته باشد و باعث افزایش قیمت‌ها در سه ماهه آینده گردد.

چشم‌انداز ناامیدکننده ایران
ارزش صنعت ساخت و ساز (میلیارد ریال)، درصد رشد واقعی



صنعت ساخت و ساز، رشد واقعی، درصد تغییرات سالانه
ارزش صنعت ساخت و ساز، میلیارد ریال،(RHS)[1]

منبع: بانک مرکزی، پیش بینی بیزینس مانیتور

❖ چشم‌انداز ناامیدکننده در سال ۲۰۱۳

چشم‌انداز بخش ساخت و ساز در ایران همچنان ناامیدکننده است. به دلیل کاهش بودجه عمومی دولت، فضای نامناسب کسب و کار و اقتصاد بحران زده کشور به نظر می‌رسد، رشد صنعت در طول ماه‌ها و سال‌ها کاهش یابد.

ایران انبوهی از پروژه‌های ناتمام به ارزش ۴۰ میلیارد دلار دارد و تعداد بازارهایی که تمایل به استفاده از محصولات مورد نیاز ایران دارند، رو به کاهش است (مشتریان زیادی واردات مواد خام از ایران را در سال ۲۰۱۳ قطع خواهند کرد و یا کاهش خواهند داد). در نتیجه سرمایه‌گذاری در بخش‌های بالادستی و مرتبط با زیرساخت‌های ایران با تمایل بسیار کمی مواجه است. بنابراین اگرچه ایران دارای نه درصد از ذخایر شناخته شده نفت جهان است، فقدان پیشرفت‌های جدید و متخصصین خارجی، کشور را به شدت به زیرساخت‌های فرسوده فعلی متکی ساخته است و فضای ناچیزی برای شرکت‌های بین‌المللی وجود دارد تا در زمینه نوسازی این زیرساخت‌ها سرمایه‌گذاری کنند.

با درآمد نفت که بخش عمده‌ای از درآمد دولت را تشکیل می‌دهد (بالغ بر ۵۳ درصد کل درآمد در سال مالی ۲۰۱۲-۲۰۱۱)، انتظار می‌رود که این مسأله بر سرمایه‌گذاری در بخش‌های سودآور اقتصادی فشار زیان‌باری وارد کند.

علاوه بر این، بعد از انتخابات پیش‌رو، احتمالاً دولت در راستای تلاش برای حفظ حمایت مردمی به جای هزینه‌های عمده بر هزینه‌های جاری (مثل خدمات اجتماعی و آموزشی) تمرکز خواهد کرد.

با وجود موانع جدی در هزینه‌های عمومی که احتمالاً حداقل در کوتاه‌مدت باقی خواهند ماند، در حال حاضر تعدادی

۱. RHS اعداد ستون سمت راست و LHS اعداد ستون سمت چپ

پروژه بزرگ خط لوله مطرح هستند. آخرین مورد این پروژه‌ها توسط دولت در آوریل اعلام شد که در حدود ۵۲ تریلیون ریال (معادل ۴/۱ میلیارد دلار) در توسعه ۲۰ پروژه تأمین آب در سراسر کشور، سرمایه‌گذاری خواهد شد. طبق برنامه، این پروژه‌ها تا پایان سه ماهه اول ۲۰۱۴ به بهره‌برداری خواهند رسید. هدف از انجام این پروژه‌ها بهبود شرایط با توجه به کم آبی در ایران است.

با کاهش شدید سرمایه‌گذاری خارجی در نتیجه شرایط نامساعد فضای کسب و کار کشور، چین و روسیه تنها کشورهایی هستند که احتمالاً در ایران حضور خواهند داشت. این دو کشور از منافع مالی تضمین شده‌ای در ایران برخوردار هستند که بیشتر آن‌ها در تجارت کالا است و به همین دلیل در پروژه‌های عمده زیرساختی گذشته سرمایه‌گذاری کرده‌اند. با این حال بعد از کناره‌گیری چین از قرارداد ۴/۷ میلیارد دلاری توسعه فاز ۱۱ میدان گازی پارس جنوبی و همین‌طور قرارداد دو میلیارد دلاری پروژه ساخت سد برق آبی ۱,۵۰۰ مگاواتی در استان چهارمحال و بختیاری، همکاری‌های این دو کشور کاهش یافته است. از این رو در مورد اجرایی بودن برنامه خط لوله ۱/۵ میلیارد دلاری ایران به پاکستان ابهاماتی وجود دارد. انجام این پروژه بدون پشتیبانی چینی‌ها دور از ذهن است.

بررسی‌های انجام شده حاکی از آن است که چین- با سرمایه‌گذاری دوجانبه ۳۰ میلیارد دلاری- در حوزه جاده و ریلی سرمایه‌گذاری‌های هنگفتی کرده است. در اکتبر ۲۰۱۱، دولت چین پیشنهاد ساخت خط راه‌آهن دو میلیارد دلاری- راه جدید ابریشم- را در ایران مطرح کرد. این مسیر امکان انتقال کالاها از چین و از طریق خاورمیانه به اروپا را از طریق ریلی میسر می‌کند.

همچنین، پروژه راه‌آهن شمال- جنوب، که پروژه‌ای بلندپروازانه در حوزه ریلی است و شامل مسیر روسیه ،آذربایجان، ایران، هند و جنوب شرق آسیا است، در اکتبر ۲۰۱۲ با امضا توافق‌نامه بین نمایندگان وزرای حمل و نقل روسیه، آذربایجان و ایران، روندی رو به جلو داشته است. انتظار می‌رود از طریق این مسیر ریلی سالانه ۲۰ میلیون تن بار جابجا شود و مسیرهای ارتباطی در سراسر اوراسیا ارتقاء یابد. علاوه بر این، طبق اظهارنظر عبدالرابی صدیقی، رئیس راه‌آهن افغانستان، مقرر شده است مسیر ریلی جدیدی که مناطق شرقی ایران را به افغانستان متصل می‌کند، در سال ۲۰۱۳ آغاز به کار کند.

همچنین پیشرفت‌هایی در پروژه ۴۵۰ میلیون دلاری خط لوله انتقال گاز ایران به عراق مشاهده می‌شود. بنا به گزارش‌ها تا کنون ۲۵ درصد از این پروژه انجام شده و انتظار می‌رود ۷۵ درصد باقی مانده در جولای ۲۰۱۳ پایان یابد. با این حال، ابهاماتی در مورد اتمام این پروژه با توجه به شرایط تحریم‌ها و افزایش فشار از سوی امریکا وجود دارد.

مجموعه عوامل، حاکی از ادامه چشم‌انداز کم فروغ برای صنعت ساخت و ساز در کوتاه‌مدت و میان‌مدت در ایران است. انتظار می‌رود تا سال ۲۰۱۶ توقفی در رشد بخش ساخت و ساز مشاهده شود و بعد از آن احتمال کاهش تدریجی فشار و رشد میانگین سالانه واقعی ۲/۷ درصدی بین سال‌های ۲۰۱۷ تا ۲۰۲۲ وجود دارد.

❖ریسک‌های چشم‌انداز نزولی فعلی

مجدداً لازم به تأکید است که رشد تخمین زده شده براساس سناریو پیش بینی صنعت در قسمت قبل انجام شده است. بنابراین، با توجه به شرایط نامساعد سیاسی کنونی، تغییر کوچکی در هر کدام از متغیرها می‌تواند تأثیر قابل توجهی بر پیش‌بینی در مورد ایران و بخش ساخت و ساز آن داشته باشد.

تنها احتمالی که ممکن است به بهبود شرایط کمک کند، تغییر شرایط سیاسی است. این شرایط اقتصادی نامطلوب می‌تواند در نهایت سبب اعتراضاتی شود. رویکردی منعطف‌تر در مذاکرات می‌تواند منجر به برداشته شدن بخشی از تحریم‌ها و بازگشت به حالت نرمال شود. این سناریو، احتمال بهبود شرایط در پیش‌بینی را مطرح می‌کند.

در حال حاضر ریسک‌های نامطلوب وزن بیشتری دارند. دشواری‌ها و انزوای بیشتر در نتیجه ادامه تحریم‌ها در نهایت می‌تواند منجر به کاهش تدریجی ذخایر ارزی شود که نتیجه آن سقوط جدی اقتصاد و جیره‌بندی کالاها و توقف کامل بخش سخت و ساز کشور خواهد بود.

بنابرین نتایج پرونده سیاست خارجی می‌تواند در تمامی جهات خود را نشان دهد. بدیهی است اثرات سوء این درگیری، زیان‌بار خواهد بود. اقتصاد حساس کنونی و تمام زیربخش‌های آن شامل بخش ساخت و ساز، به شدت تنزل خواهد داشت.

❖زیرساخت‌های حمل و نقل- چشم‌انداز و مسیر پیش رو

بخش حمل و نقل ایران نیازهای جمعیتی در حدود ۷۵ میلیون و نیازهای تجاری و اقتصادی با ارزش بالقوه ۴۷۰ میلیارد دلار را تأمین می‌کند. انتظار می‌رود هر دو این اعداد افزایش یابند که این امر باعث وارد شدن فشار به زیرساخت‌های حمل و نقل کشور خواهد شد، مگر اینکه این بخش نیز رشد کرده و به بیان بهتر، گسترش و نوسازی داشته باشد. در آغاز سال ۲۰۰۹ راه‌آهن اصفهان- شیراز افتتاح شد. بعد از این پروژه، علیرغم تمایل دولت به جذب سرمایه در راه‌آهن و حمل و نقل هوایی، اقدامات اندکی صورت گرفته و توسعه این بخش به دلیل تحریم‌های کنونی امریکا و اتحادیه اروپا به شدت محدود شده است.

پروژه‌های اصلی– حمل و نقل

نام پروژه	ارزش (میلیون دلار)	ظرفیت/ طول	شرکت‌ها	چارچوب زمانی	وضعیت
ارتقاء خط آهن قزوین– رشت– آستارا		۴۰۰ (۶ میلیون تن برحسب سال)	در دسترس نیست	تا ۲۰۱۴	در حال ساخت، ۷۰ درصد تکمیل شده در آوریل ۲۰۱۲
خط آهن شمال– جنوب		۴۰۰ (۵۶۶ کیلومتر)	در دسترس نیست	در دسترس نیست	توافقنامه‌بین‌دولتی‌امضاشده(فوریه۲۰۱۱)
پروژه راه‌آهن قزوین–رشت–آستارا	در دسترس نیست	در دسترس نیست	در دسترس نیست	۲۰۱۴	در حال ساخت
خط تهران– قم– اصفهان	در دسترس نیست	۴۱۰ کیلومتر	در دسترس نیست	در دسترس نیست	در حال ساخت
خط تهران– مشهد	در دسترس نیست	۹۰۰ کیلومتر	در دسترس نیست	در دسترس نیست	در حال ساخت
خط بم– زاهدان		۲۹۱ (۱/۸ کیلومتر)	در دسترس نیست	تا ۲۰۰۸	۷۰ درصد پیشرفت
شبکه ریلی منطقه‌ای در سراسر ایران		۶۳ (در دسترس نیست)	در دسترس نیست	در دسترس نیست	فاز اول در حال ساخت
اتصال خط ایران– ارمنستان		۱۸۰۰ (۸۰ کیلومتر)	در دسترس نیست	۲۰۰۸ تا ۲۰۱۱	در انتظار تأیید هزینه‌ها تا آوریل ۲۰۱۱
خط بندر چابهار به فهرج	در دسترس نیست	۶۰۰ کیلومتر	راه‌آهن هند	تا ۲۰۰۸	پروژه واگذار شده
خط ایران، روسیه و آذربایجان	در دسترس نیست	۸/۴ کیلومتر	در دسترس نیست	تا ۲۰۰۸	توافق دولتی برای آغاز پروژه
منوریل تهران	در دسترس نیست	۱۲ (کیلومتر)	در دسترس نیست	تا ۲۰۰۸	نهایی شدن شرکت‌کنندگان در مناقصه
ایران– ترکمنستان– قزاقستان		۶۵۰ (۹۶۰ کیلومتر)	در دسترس نیست	تا ۲۰۱۱	در حال ساخت (ژوئن ۲۰۱۱)
خط ایران– آذربایجان	در دسترس نیست	۳۵۰ کیلومتر	شرکت مشترک بین ایران، روسیه و آذربایجان	تا ۲۰۰۹	توافقنامه امضا شده
خط چابهار–سرخس		۲۵۰۰ (در دسترس نیست)	خاتم‌الانبیا	تا ۲۰۱۰	برنده مناقصه اعلام شده
خط ۱ مترو اصفهان		۹۹/۲۴ (در دسترس نیست)	مپنا، شرکت نماد مبتکر	۲۰۱۰ تا ۲۰۱۳	قرارداد امضا شده
سیستم منوریل، قم		۱۲۰ (۶ کیلومتر)	در دسترس نیست	۲۰۰۹ تا ۲۰۱۱	در حال ساخت
پروژه ملی خطوط ریلی (شامل قزوین و انزلی، شیراز و عسلویه و میانه و اردبیل)		۱۲۵۰۰ (در دسترس نیست)	در دسترس نیست	در دسترس نیست	در حال ساخت
نوسازی خط لرستان	در دسترس نیست	۶۰ کیلومتر	در دسترس نیست	در دسترس نیست	مناقصه آغاز شده
برقی سازی خط تبریز آذرشهر	در دسترس نیست	۴۶ کیلومتر	راه‌آهن روسیه	۲۰۰۸ تا ۲۰۰۹	پروژه واگذار شده
خط تزرج– انشعاب استان هرمزگان	در دسترس نیست	۲۰۰ کیلومتر	در دسترس نیست	در دسترس نیست	مناقصه آغاز شده
خط تهران– خسروی		۲۰۰۰ (۵۷۰ کیلومتر)	در دسترس نیست	در دسترس نیست	قرارداد امضا شده با شرکت چینی
جاده‌ها و پل‌ها					
پروژه پل خلیج‌فارس		۱۰۰۰ (۲/۲ کیلومتر)	در دسترس نیست	در دسترس نیست	در مرحله اعلام
آزادراه تهران– شمال	در دسترس نیست	۱۲۱ کیلومتر	در دسترس نیست	تا ۲۰۱۰	توافق در مورد قرارداد

چشم انداز و بررسی اجمالی زیر ساخت های بخش انرژی

داده‌های موجود در مورد میزان تولید و مصرف برق در ایران نشان می‌دهد این کشور تنها قادر به برآورده کردن نیازهای خود است. در سال ۲۰۱۱، تخمین زده شده است که تولید برق ۱۹۶/۸۲ تراوات ساعت، اندکی بیشتر از میزان مصرف سالانه کشور است که در حدود ۱۵۶/۱۵ تراوات ساعت می‌باشد. به نظر می‌رسد این شرایط در میان‌مدت به جز افزایش میزان مصرف تا ۱۷۸/۷۴ تراوات ساعت، ادامه پیدا کند. تا آن زمان، این نیاز با افزایش تولید تا مرز ۲۲۰/۹۹ تراوات ساعت پاسخ داده خواهد شد. برای حصول اطمینان از این افزایش سطح تولید، ایران و روسیه تفاهم‌نامه‌ای برای همکاری‌هایی در بخش انرژی و ساخت شبکه برق مشترک امضا کرده‌اند.

ذخایر عظیم گاز

اگرچه ایران امکانات کافی برای پاسخگویی به نیازهای خود را دارد، اما بخش انرژی این کشور تقریباً تک بعدی، غیرمتنوع و مستعد خاموشی‌های گسترده است. ایران دومین ذخایر بزرگ گاز در جهان را دارد و شبکه برق این کشور به

صورت چشمگیری به این سوخت داخلی وابسته است. حدود ۸۲/۶ درصد تولید انرژی ایران تا سال ۲۰۱۶ به وسیله گاز خواهد بود که این مقدار به بیش از ۸۴ درصد تا سال ۲۰۲۱ خواهد رسید. از پروژه‌های جدید گازی می‌توان به دو نیروگاه ۱/۰۴ گیگاواتی سیکل ترکیبی در جنوب کشور، یک نیروگاه ۱/۳ گیگاواتی سیکل ترکیبی در اراک، یک نیروگاه یک گیگاواتی در بندرعباس و یک نیروگاه یک گیگاواتی سیکل ترکیبی در قم اشاره کرد که توسط شرکت برق منطقه‌ای تهران در حال ساخت است.

طبق اظهارات علی خیراندیش، مدیر شرکت گاز مایع طبیعی ایران[1]، برای تکمیل پالایشگاه گاز مایع در بندر تمبک در جنوب استان بوشهر سه میلیارد دلار نیاز است. بنا به گزارش خبرگزاری مهر، در این پالایشگاه که ظرفیت ۱۰/۸ میلیون تن در سال را دارد، تاکنون ۱/۵ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری شده است. همچنین سرمایه‌گذاری قابل توجهی برای صنایع وابسته مورد نیاز است. بنا به گزارش‌ها، ایران ۴۶ میلیارد دلار برای توسعه نه پالایشگاه خود و ساخت هفت مرکز جدید، سرمایه‌گذاری خواهد کرد.

• توسعه انرژی هسته‌ای

ایران در حال گسترش بخش انرژی هسته‌ای جنجال برانگیز خود است. روسیه به ایران در تکمیل نیروگاه بوشهر کمک کرده و سوخت این مرکز را فراهم می‌کند. این برنامه به دقت توسط جامعه بین‌المللی تحت نظر است، زیرا این احتمال از سوی آن‌ها داده می‌شود که ایران به دنبال دستیابی به سلاح اتمی باشد. به نظر می‌رسد انرژی هسته‌ای می‌تواند پاسخگوی ۳/۷ درصد از مصرف انرژی ایران تا سال ۲۰۱۳ باشد. نیروگاه اتمی بوشهر در سپتامبر ۲۰۱۱ به‌طور کامل آغاز به کار کرد.

برنامه اتمی ایران یکی از دغدغه‌های اصلی غرب است. ایران همچنان به ساخت مراکز غنی‌سازی اورانیوم ادامه می‌دهد و رئیس جمهور، دیدگاه غرب ستیزی خود را در دوره دوم ریاست جمهوری‌اش حفظ کرده است. این عوامل باعث پرتنش باقی ماندن روابط ایران و غرب شده‌اند. گزارش آژانس بین‌المللی انرژی اتمی در مورد برنامه هسته‌ای ایران در اواخر آگوست ۲۰۱۰ منتشر شد که حاکی از ادامه ساخت مراکز غنی‌سازی اورانیوم در ایران بود.

در نتیجه، احتمالاً فشار برای تصویب تحریم‌های سخت‌تر علیه ایران افزایش می‌یابد. رئیس جمهور امریکا به صورت جزئی سیاست برخورد نظامی غرب با ایران را دنبال می‌کند؛ سیاستی که از زمان وارد شدن به دفتر ریاست جمهوری آن را دنبال می‌کرده است. علاوه بر این، با قدرت گرفتن جمهوری‌خواهان در مجلس نمایندگان و کاهش دموکرات‌ها در مجلس سنا، سیاست درگیری نظامی همچنان احتمال به وقوع پیوستن دارد. یکی از پیامدهای شدت یافتن تحریم‌ها می‌تواند افزایش دور جدید سرمایه‌گذاری‌ها در زیرساخت‌های بخش انرژی ایران باشد چرا که این کشور در تلاش است تا حد امکان مستقل شود.

• انرژی های غیر متداول

براساس گفته‌های محمد بهزاد، معاون وزیر نیروی ایران، دولت‌های ایران و ترکیه در حال برنامه‌ریزی برای ساخت تعدادی نیروگاه هستند. این تصمیم بعد از بازدید هیأت ایرانی به ریاست وزیر نیروی ایران از ترکیه گرفته شد. وی افزود که دو کشور در مورد برنامه‌های ساخت نیروگاه‌های حرارتی و تجدیدپذیر با ظرفیت شش تا ده گیگاوات و همین‌طور نیروگاه‌های آبی با ظرفیت ۱۰ گیگاوات، مذاکراتی داشته اند.

یکی از نقاط تمرکز ایران در حوزه برق، همکاری‌ها با سایر کشورها است که در حال افزایش است. خبرگزاری ایرنا به نقل از مجید نامجو وزیر نیروی ایران، خبر از ساخت یک خط انتقال برق از ایران به ارمنستان با ظرفیت ۸۰۰ تا ۹۰۰ مگاوات، در ژوئن ۲۰۱۱ داده است. نامجو خاطرنشان کرده است این پروژه در حدود ۱۱۰ میلیون دلار هزینه در بر داشته باشد. همین‌طور پروژه مشترک دیگری با موضوع ساخت یک نیروگاه آبی بر روی رودخانه ارس، بعد از این پروژه مطرح است که نیازمند مذاکرات می‌باشد.

ایران همچنین به دنبال استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر است و بنا به گزارش ایرنا عملیات بهره‌برداری از بزرگترین نیروگاه خورشیدی خود در مشهد را آغاز کرده است. به گفته مدیر نیروگاه، غلامرضا کرمیان، این نیروگاه قادر به تولید سالانه ۷۲,۰۰۰ کیلووات ساعت برق است که می‌تواند نیازهای استان خراسان رضوی را برآورده کند. طراحی و ساخت این نیروگاه که دارای ۲۱۶ پانل خورشیدی است، توسط متخصصین داخلی صورت گرفته است. علاوه بر این، از ردیاب‌های خورشیدی برای افزایش بازدهی این نیروگاه استفاده شده است.

نیروگاه‌های برق آبی یکی دیگر از رویکردهای مهم ایران برای خودکفایی در بخش انرژی با افزایش ظرفیت تولید به ۵,۰۰۰ مگاوات است. سد کارون چهار که بر روی رودخانه کارون در استان چهارمحال و بختیاری ساخته شده است، در شش جولای ۲۰۱۱ توسط محمود احمدی نژاد افتتاح شد. این سد ۱۲/۸ میلیارد ریالی (۱/۱۹ میلیون دلاری) در تولید برق و نیز فراهم کردن آب مورد نیاز برای مقاصد صنعتی و کشاورزی استان، مورد استفاده قرار خواهد گرفت. ساخت این سد حاکی از این حقیقت است که صنعت سدسازی ایران به خود کفایی رسیده است.

1. Iran LNG Company

❖چشم‌انداز و بررسی اجمالی بخش ساختمان های مسکونی/ غیر مسکونی

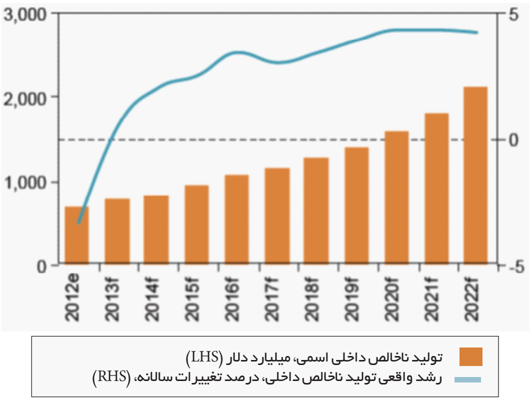
دیدگاه: با وجود تحریم‌ها و کاهش ارزش ریال در بخش مسکن، آمارهای جدید و موفقیت‌آمیزی اعلام می‌شود. از آن‌جایی که نمی‌توان صحت این آمارها را تأیید نمود، باید همچنان محتاط بود و این آمارها را در چشم‌انداز نامطلوب نزول یک درصدی این بخش در سال ۲۰۱۳ در نظر گرفت. اعتقاد بر این است که زیربخش‌های مسکن پیشرفت ضعیفی خواهند داشت. عملکرد ضعیف زیرساخت‌ها به عنوان بخشی از ساخت و ساز، کاهش قدرت خرید خانوارها، افزایش هزینه‌های ساخت و ساز و سقوط ارزش ریال از جمله دلایل این عدم پیشرفت است.

تقاضا برای سکونت و واحدهای مسکونی به‌طور سنتی محرک اصلی برای بخش ساخت و ساز در ایران بوده است. اما اکنون با تشدید تحریم‌های بین‌المللی که در پاسخ به برنامه‌های هسته‌ای کشور اعمال می‌شود، این بخش مشمول عقب افتادگی شده است. در ژانویه ۲۰۱۱ کشور با کسری ۱/۵ میلیون واحد مسکونی رو به رو بود. علی‌رغم چشم‌انداز نامناسب اقتصادی، رسانه‌های دولتی همچنان به اعلام پروژه‌های جدیدتر و بزرگ‌تر ادامه می‌دهند (اعلام‌های مشابه در بخش‌های فرعی ساخت و ساز نیز مشاهده می‌شود).

با این وصف تأثیر فشار افزایش قیمت‌ها و کاهش مداوم ارزش ریال در افزایش بیکاری و عدم اشتغال در سال ۲۰۱۳ نقش اساسی خواهد داشت. طبق آمار رسمی، یک سوم جمعیت کشور در سال ۲۰۱۱ قادر به تأمین مواد غذایی لازم نبوده‌اند. در طول چندین فصل گذشته، قدرت خرید ایرانیان به‌طور مداوم رو به کاهش بوده و تورم به‌طور فزاینده‌ای خرید کالاهای اساسی را برای مردم دشوار کرده است. با افزایش مداوم قیمت مصالح ساختمانی و کاهش تقاضای مسکن به دلیل شرایط دشوار اقتصادی، فعالیت در بخش ساخت و ساز مسکونی احتمالاً به شدت محدود خواهد شد.

اقتصاد نامطلوب

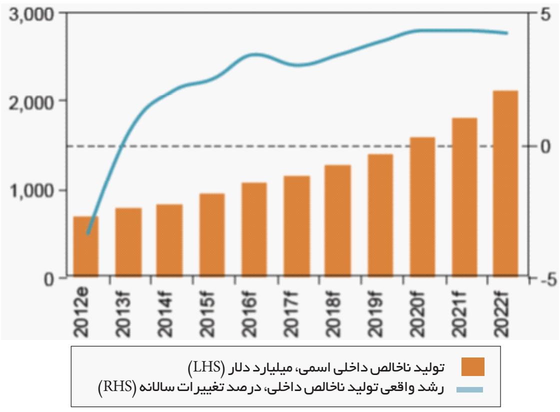
تولید ناخالص داخلی اسمی (میلیارد دلار)، درصد رشد واقعی



مثال بارز در این زمینه اظهارات علی نیکزاد وزیر راه و شهرسازی است که اعلام کرده است حدود ۱/۷ میلیون واحد مسکونی آماده‌ی بهره‌برداری و یا در حال ساخت هستند و نیز دو شرکت ترک اجرای طرح ساخت ۲۵,۰۰۰ واحد مسکونی را عهده‌دار هستند. البته در مورد صحت این اظهارات تردید وجود دارد. ابهاماتی که در این زمینه وجود دارد در مورد نحوه تأمین مالی این توسعه و پیشرفت‌های چشم‌گیر آن است. در نتیجه اطلاعات منتشر شده در چشم‌انداز کلی ساخت و ساز که تحت فشار تحریم‌ها است، دخالت داده نمی‌شود.

فشار سنگین تحریم‌ها

ارزش صنعت ساخت و ساز (میلیارد دلار)، درصد رشد واقعی



استان خراسان رضوی، در سال ۲۰۱۱-۲۰۱۰ شاهد تحویل ۳,۰۳۰ واحد مسکونی بود. در حالی‌که مجموعاً ۴۴۰,۰۰۰ واحد مسکونی در تمام کشور در طول ۱۲ ماه آماده و تحویل شدند. دولت ایران با ساخت ۸۰۰,۰۰۰ واحد مسکونی که قرار است در مناطق روستایی ساخته شوند، ظاهراً تصمیم دارد مشکل کمبود مسکن را کاهش دهد. وزیر راه و شهرسازی ایران مجوز ساخت ۷۰۰,۰۰۰ ساختمان در سال را تا مارس ۲۰۱۱ صادر کرده است.

طبق اظهارات یک مقام دولتی در فوریه ۲۰۱۱، یک شرکت ساختمانی ترک به نام کوش‌آداسی قصد دارد ۲۰,۰۰۰ واحد مسکونی جدید در شهر پرند در نزدیکی تهران بسازد. این طرح بخشی از طرح توسعه همکاری در زمینه ساخت بین دو کشور است. ساخت واحدهای مذکور قرار است در طول ۱۸ ماه تکمیل شوند. دو کشور همچنین در نظر دارند برای تقویت بازرگانی و تجارت در مرزهای مشترک بین دو کشور به توسعه و ساخت شهرک‌های صنعتی اقدام نمایند.

علی‌رغم این اظهارات بلندپروازانه، بخش مسکن کماکان تحت نفوذ پروژه عظیم مسکن مهر قرار دارد. در جولای ۲۰۱۲ جمشید نورصالحی، معاون وزیر مسکن اظهار داشت که ۵ شرکت خارجی قرادادهایی را برای ساخت ۴۰,۰۰۰ واحد مسکونی جهت طرح مسکن مهر بسته‌اند. زمین مورد نیاز جهت ساخت ۱,۰۰۰,۰۰۰ واحد مسکونی در فصل سوم

سال ۲۰۱۰ تهیه شده بود و در سپتامبر ۲۰۱۱ گزارش شد که طرح ساخت ۴۳۰,۰۰۰ واحد مسکونی شهری در اوایل ۲۰۱۳ به اتمام خواهد رسید. البته صحت این آمار قابل تأیید نیست. حدود ۲۰,۰۰۰ واحد مسکونی توسط یک شرکت ترک و ۵,۰۰۰ واحد مسکونی توسط یک شرکت کره‌ای در شهر جدید پرند ساخته خواهند شد.

طرح ۸۳۰ میلیون دلاری مرکز خرید خلیج فارس در شیراز یکی دیگر از طرح‌های بزرگ است. (اگرچه هنوز روشن نیست که چگونه مغازه‌داران این فضای وسیع را پر خواهند کرد). این طرح را یک شرکت اماراتی به نام رویال استار اینترنشنال به انجام رسانده است. نشریه هفتگی ساخت و ساز[1] گزارش می‌دهد که این مرکز ۴۲۰ هزار متر مربعی، ۲,۵۰۰ فروشگاه را در خود جای داده است که تعداد فرو شگاه هایش بیش از هر مرکز خرید در جهان است. این مرکز خرید در سپتامبر ۲۰۱۱ افتتاح شد و شامل یک هتل پنج ستاره، یک نمایشگاه و یک مرکز کنفرانس و یک پارک تفریحی می‌باشد.

همچنین آخرین اطلاعات نشان می‌دهد بیش از ۷۳۰ بیمارستان و کلینیک در ایران وجود دارد. تقریباً ده درصد از این تعداد را بخش خصوصی یا سازمان‌هایی مانند سازمان تأمین اجتماعی ایران اداره می‌کنند. تحمیل تحریم‌های بازرگانی و تجاری به ایران به شدت بر خدمت‌رسانی و مراقبت از بیماران به دلیل کمبود وسایل مورد نیاز اثر گذاشته است.

1.Construction Week

» رتبه‌بندی ریسک / بازده صنعت

❖ رتبه‌بندی ریسک / بازده در ایران

امکان رشد صنایع زیرساختی یکی از جنبه‌های مثبت و فرصت‌های پیش‌روی کشور است. برای ایران ریسک سیاسی بزرگترین تهدیدی است که همچنان ادامه دارد. هم اکنون این تهدیدها با تحریم‌های جدی علیه کشور مانع از آن شده که شرکت‌های مطرح ساخت و ساز دنیا در ایران حضور یابند. تحریم‌ها همچنین به منابع مالی دولت ضرباتی وارد کرده‌اند که سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های عمومی را تا حد قابل توجهی کاهش داده است.

❖ بازده‌ها

• بازده صنعت

ایران در زمینه بازده صنعت دارای امتیاز ۳۵ است که یکی از پایین‌ترین امتیازها در میان کشورهای منطقه بوده و طبیعتاً از میانگین منطقه‌ای پایین‌تر است. با شرایط انقباضی اقتصاد ایران و تورم رو به افزایش و تحریم‌های روزافزون بین‌المللی، انتظار نمی‌رود که در طول دوره پیش‌بینی، بخش ساخت و ساز به سطح رشد قبل از بحران اقتصادی برسد. از نظر اندازه نیز صنعت ساخت و ساز ایران نسبتاً بزرگ است. اگرچه رشد آن به دلیل شرایط ضعیف اقتصادی و شرکت‌های ساختمانی نسبتاً بی‌تجربه، محدود مانده است.

• بازده کشور

ایران با امتیاز ۴۲/۷ در زمینه بازده کشور هم بسیار پایین‌تر از میانگین منطقه‌ای قرار دارد. نیاز به تقویت نسبت سرمایه و اصلاح نسبت وام‌های سررسید گذشته در بخش بانکداری کشور بر رتبه ساختار کشوری ایران تأثیر منفی داشته است. همچنین ایران دارای امتیاز نه چندان خوبی در عرصه بازار کار است. قوانین داخلی جدی و سخت کار باعث شده که نیروی کار کشور در جستجوی کار در خارج از کشور باشند. این مهاجرت گسترده مشکلی عمده برای بخش ساخت و ساز است که نتیجه آن به جا ماندن طرح‌های معوقه است. کشور همچنین از نظام ضعیف مالی رنج می‌برد. این امر موانعی در راه دسترسی به سرمایه ایجاد می‌کند.

در ضمن، تهدید تحریم‌های بیشتر بین‌المللی، احتمالاً تأثیرات منفی بیشتری بر بازار خواهند داشت. این مسأله توانایی‌های تهران را در تأمین نیازهای عمومی و پوپولیستی مردم را محدود خواهد کرد که از این میان می‌توان به سرمایه‌گذاری در ساخت و ساز نام برد.

❖ ریسک‌ها

• ریسک صنعت

یکی از ضعیف‌ترین عملکردهای ایران در رتبه‌بندی ریسک/ بازده مربوط به زیربخش ریسک‌های صنعت می‌باشد، جایی که در آن دارای رتبه ۳۵ است. رتبه ایران نشان می‌دهد که برای ورود به بازار ساخت و ساز کشور و عدم رقابت در عرصه مذکور موانع عمده‌ای وجود دارد. این رتبه، ایران را تنها بالاتر از عراق و پایین‌تر از میانگین منطقه‌ای قرار می‌دهد. این مسأله نتیجه فشار روزافزون بین‌المللی است. فضای کسب و کار در ایران به دلیل بی‌میلی ایران به صدور مجوز برای سرمایه‌گذاری‌های خارجی در کشور تحت فشار است. به رغم اینکه قانون ارتقاء و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی مقررات اصلاحی برای سرمایه‌گذاری خارجی را فراهم کرده، سطح سرمایه‌گذاری کماکان محدود است و شرکت‌های ایرانی همچنان باید ریسک عمده‌ای را در سرمایه‌گذاری در نظر بگیرند. میزان سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی کاملاً ناچیز است و اگر ایران مصمم به پیشرفت در طرح‌های خصوصی‌سازی‌اش باشد، بایستی این نوع سرمایه‌گذاری رشد قابل توجهی داشته باشد.

• ریسک کشور

ایران دارای رتبه ۴۸/۶ در زیربخش ریسک کشوری است که این کشور را مجدداً در جایگاه پایین‌تر از میانگین منطقه‌ای قرار می‌دهد. شرکت‌های خارجی کماکان جنبه‌های قانونی و مقررات تجاری در ایران را سخت و دست و پاگیر می‌دانند. رتبه ایران به دلیل فقدان جدایی قوه قضائیه و مجریه و نیز به

همچنـان در زمینـه بازده‌های قابل توجه و ریسـک‌های کم از سایر کشـورهای منطقه عملکرد بهتری داشته‌اند. اکثریت کشورهای عضو شواری همکاری خلیج‌فارس (به جز عربستان سـعودی) تقریباً صنعت سـاخت و سـاز کوچکـی دارند. اما پشـتیبانی دولت‌ها با ثروت سرشـار از طرح‌های مختلف در این زمینه بسـیار مؤثر اسـت. این مسـأله بدین معناست که سـرمایه‌گذاری در کشورهایی که دارای آینده مطمئن و قابل پیش‌بینی هستند، سود قابل توجهی خواهد داشت.

در پـی اعلام چند پـروژه عظیم در قطر بـا تاریخ انتهای سال ۲۰۲۲، این کشور با عملکرد خیره‌کننده به رتبه نخست رتبه‌بندی آغاز سـال ۲۰۱۲ صعود کرد. البته بازبینی مجدد داده‌ها، افول بازده را در کوتاه‌مدت برای این کشور نشان داده است. با این تفاسیر، اعتقاد بر این است که این کشور تعهدی معقـول جهت هزینه برای زیرسـاخت که بـه بیش از ۱۵۰ میلیارد دلار در طول پنج سـال آینده خواهد رسـید، داشته اسـت که این امر کمک شایانی به شرکت‌هایی در میان‌مدت که به دنبال سرمایه‌گذاری در منطقه هستند.

• آفریقای شمالی: بی‌ثبات اما دارای آینده‌ای روشن تر

خیزش عظیم سیاسـی موسـوم به بهار عربـی یادآور این نکته است که ریسک‌های سیاسی نقش اساسی در چشم‌انداز صنعت زیرسـاخت در نظـر سـرمایه‌داران دارد. لیبی و مصر نمونه‌های تلخی در این مورد هستند.

به هر حال با بازگشـت بازارها بعد از وقایع سال ۲۰۱۱ به حالت، تمایل سرمایه‌گذاران در حال افزایش است. کشورهای حوزه خلیج‌فـارس و تا حد کمتری ایالات متحده علاقه قابل توجهی به توسعه زیرساخت‌های منطقه دارند که این موضوع را می‌تـوان در تغییرات مراکش مشـاهده کرد. ایـن بازارها پتانسیل عظیمی در زیرسـاخت انرژی و پروژه‌های بازسازی در کشورها دارند. ریسک‌های ناشی از شرایط بی‌ثبات سیاسی همچنان به قوت خود باقی است. اگرچه اقدامات حاکی از آن است که فرصت‌ها بر نگرانی‌ها غلبه می‌کنند.

• عراق: ریسک‌ها وزن بیشتری نسبت به بازده دارند

عراق نقش واسـطه منطقه‌ای در روابط خود با ایران، کویت و یمن دارد. این کشـور از نظر بازده امتیاز خوبی دارد که این امر بـه دلیل افزایش بسـیار زیاد قراردادهای زیرسـاختی در بخش‌های مختلف خانه‌سـازی، حمل و نقل و انرژی اسـت. با این حال، همان‌طـور که ذکر گردید، افزایش فرقه‌گرایی باعث کاهش رتبه ریسک کشور در این سه ماهه نیز شده است و رتبه کلی عراق را کاهش داده اسـت و این کشور را در پایین جدول رتبه‌بندی ریسـک به همراه ایران (به دلیل تحریم‌های موجود و ریسـک جنگ) و یمن (به دلیل ناآرامی‌های داخلی از سال ۲۰۱۰) قرار داده است.

رتبه بندی ریسک/بازده صنعت زیر بنایی منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا

	بازده صنعت	بازده کشور	بازده‌ها	ریسک صنعت	ریسک کشور	ریسک‌ها	نرخ ریسک/ بازده زیرساخت‌ها	رتبه در منطقه
قطر	۶۰/۰	۷۴/۲	۶۵/۰	۷۵/۰	۶۷/۷	۷۰/۶	۶۶/۷	۱
عربستان صعودی	۶۵/۰	۵۸/۳	۶۲/۶	۷۵/۰	۷۰/۸	۷۲/۵	۶۵/۶	۲
رژیم صهیونیستی	۴۷/۵	۸۴/۲	۶۰/۳	۷۵/۰	۷۱/۴	۷۲/۸	۶۴/۱	۳
عمان	۶۰/۰	۶۰/۷	۶۰/۲	۸۲/۵	۶۴/۵	۷۱/۷	۶۳/۷	۴
الجزیره	۷۵/۰	۴۴/۷	۶۴/۴	۴۷/۵	۵۷/۶	۵۳/۶	۶۱/۱	۵
امارات متحده عربی	۵۷/۵	۵۷/۳	۵۷/۴	۴۵/۰	۶۸/۶	۵۹/۲	۵۸/۰	۶
کویت	۴۰/۰	۷۱/۳	۵۱/۰	۵۷/۵	۶۵/۱	۶۲/۱	۵۴/۳	۷
مراکش	۶۲/۵	۶۱/۸	۶۲/۲	۵۵/۰	۱۶/۷	۳۲/۰	۵۳/۲	۸
مصر	۴۷/۵	۵۴/۸	۵۰/۱	۷۰/۰	۵۰/۰	۵۸/۰	۵۲/۴	۹
عراق	۶۰/۰	۳۹/۷	۵۲/۹	۳۲/۵	۴۱/۸	۳۸/۱	۴۸/۵	۱۰
بحرین	۲۲/۵	۶۵/۸	۳۷/۶	۷۷/۵	۶۸/۰	۷۱/۸	۴۷/۹	۱۱
لیبی	۴۷/۵	۳۶/۷	۴۳/۷	۳۲/۵	۴۱/۵	۳۷/۹	۴۲/۰	۱۲
ایران	۳۵/۰	۴۲/۷	۳۷/۷	۳۵/۰	۴۷/۳	۴۲/۴	۳۹/۱	۱۳
یمن	۲۵/۰	۱۸/۳	۲۲/۶	۳۷/۵	۳۱/۶	۳۴/۰	۲۶/۰	۱۴
متوسط منطقه	۵۰/۴	۵۵/۰	۵۲/۰	۵۷/۰	۵۴/۵	۵۵/۵	۵۳/۰	

منبع: بیزینس‌مانیتور

» چشم انداز بازار

❖ چشم‌انداز رقابتی

فضای کسب و کار در ایران و نفوذ سرمایه‌گذاران خارجی به این کشور همچنان مبهم خواهد ماند. چین و روسیه تنها کشورهایی هستند که به حضور خود در این کشور ادامه می‌دهند. این دو کشور در تجارت کالا، سود تضمین شده در ایران دارند و بنابراین در سرمایه‌گذاری در پروژه‌های زیرساختی عظیم به‌طور گسترده شرکت کرده‌اند.

اکثر پروژه‌ها تاکنون به دلیل سیستم حمل و نقل قابل قبول ایران آماده به کار شده‌اند. ایران دارای ۱۷۲,۹۲۷ کیلومتر جاده است که ۷۲ درصد آن آسفالت بوده و ۸,۳۶۷ کیلومتر خط ریلی است که عمده آن به صورت یک خطه می‌باشد. همچنین تعداد بسیاری فرودگاه در کشور وجود دارد که البته اکثر آن‌ها دارای باند غیرمسطح هستند.

علاوه بر این، ایران دارای تعدادی بندر است و بسیاری از مناطق دریای خزر و خلیج‌فارس از نظر سیاسی حساس هستند. آب‌های اطراف جزایر ابوموسی و به خصوص تنب‌های بزرگ و کوچک در جنوب خلیج‌فارس جزو مناطق حساس هستند و نیروهای نظامی در آن‌ها مستقر شده‌اند. بنا به گزارش تهران تایمز در نوامبر ۲۰۰۸ از قول علی طاهری مطلق، مدیر عامل سازمان بنادر و کشتیرانی، ۳/۳ میلیارد دلار در بنادر ایران سرمایه‌گذاری شده است. ایران با گسترش زیرساخت‌های بنادر و به‌کارگیری تجهیزات بهتر قصد دارد در تجارت‌های نوظهور سرمایه‌گذاری کند.

صنعت ساخت و ساز داخل به دلیل داشتن استانداردهای ضعیف ساخت مورد انتقاد قرار دارد. پیمانکاران علاقه‌ای به سرمایه‌گذاری در فناوری‌های جدی نداشته، دستورالعمل‌های ساخت به‌طور گسترده نادیده گرفته شده و شهرداری‌ها در الزام به اجرای یک سیستم بازرسی مناسب ناموفق هستند.

» نمایه های شرکت

شرکت مدیریت پروژه‌های نیروگاهی ایران (مپنا)

نقاط قوت

- مپنا یکی از بزرگترین پیمانکاران پروژه‌های صنعتی و نیروگاهی در ایران است. این شرکت ۲۹ شرکت تابعه دارد.
- دولت ایران به شدت برای سرمایه‌گذاری در بخش برق برنامه‌ریزی می‌کند.
- تنوع قابل توجه در این بخش وجود دارد.

نقاط ضعف

- تحریم‌هـا به همراه رکود اقتصادی جهانی و تورم بالا، شـرایط مالی بـدی را در ایران به وجود آورده‌اند که در نتیجه آن سرمایه‌گذاری‌های عمومی در بخش زیرساخت با محدودیت‌هایی مواجه شده است.است.

فرصت‌ها

- با افزایش سـریع تقاضا در بخش برق، چشـم‌انداز خوبی برای ساخت نیروگاه‌های جدید وجود دارد و مپنا جلودار این حرکت است.
- بنا به گزارش‌ها، دولت بودجه ۱۱۰ میلیارد دلاری را برای بخش ساخت و ساز، طی سال مالی ۲۰۱۰-۲۰۰۹ تدارک دیده است.

تهدیدها

- فشـارهای بین‌المللی بر ایران به خاطر برنامه هسـته‌ای، می‌تواند باعث مشکلات فراوان اقتصاد این کشور شود و توسعه بین‌المللی مپنا را محدود کند.

» چشم انداز جهانی صنعت زیربنایی

❖ بررسی جهانی صنعت

دیدگاه: شاخص زیرساخت در چهارماهه نخست ۲۰۱۳، ضعیف ارزیابی شده است. برخلاف جهش مشاهده شده در بین سهام بسیاری از بازارهای توسعه یافته، بسیاری از شرکت‌های زیرساخت در برابر افزایش تصنعی سهام خود مصون بوده‌اند. برای پایین ماندن شاخص، دو دلیل کلیدی وجود دارد: شرکت‌های برق به شدت مقروض هستند و بسیاری از شرکت‌های بزرگ زیرساخت همچنان به اروپا وابسته‌اند؛ جایی که رشد ضعیف ساخت و ساز و محیط مالی دشوار بر شرکت‌های داخلی فشار می‌آورند.

❖ دیدگاه‌های کلیدی در مورد سهام زیرساختی‌ها

• سهام شرکت‌های فعال در حوزه زیرساختی به‌طور متوسط در میان شاخص‌های جهانی، عملکرد نامناسبی داشته است.

• جهش به وجود آمده در قیمت جهانی سهام در چهار ماه اول سال ۲۰۱۳، عمدتاً از این بخش عبور کرده است.

• در کنار عملکرد موفقیت‌آمیز جهانی برای سهام شرکت‌های ژاپنی و ترکیه‌ای در سال جاری، سهام زیرساخت‌های آن‌ها نیز بیشترین سود را نشان می‌دهند.

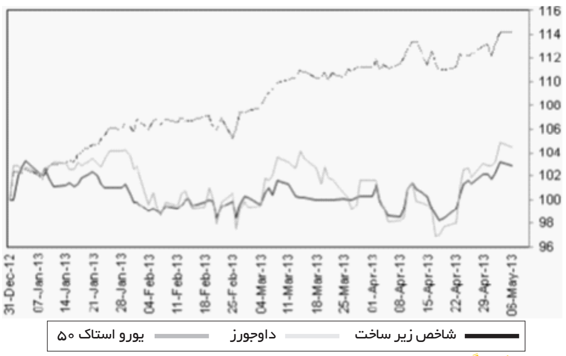
• برزیل یکی از ضعیف‌ترین عملکردها را هم در سهام شرکت‌های عمومی و هم سهام شرکت‌های زیرساختی داشته است.

• بزرگترین واگرایی در عملکرد مربوط به مکزیک است که بهترین عملکرد را دارد و خاورمیانه ضعیف‌ترین عملکرد را داشته است.

• بدترین عملکرد را بخش تأسیسات برق داشته است. در حالی که شرکت‌های مستقل زیرساخت تولید نیرو و نفت و گاز عملکرد خوبی داشته‌اند، به‌طوری که واگرایی زیادی را در بخش انرژی ایجاد کرده است.

• چشم‌انداز منفی در بخش ماشین‌آلات ساختمانی که وزن زیادی را در شاخص دارند، مشاهده می‌شود. با این حال، تصویر رو به بهبودی برای تأسیسات برقی دیده می‌شود.

عملکرد دور از انتظار زیرساخت
عملکرد نسبی از اول ژانویه ۲۰۱۳



منبع: بلومبرگ

❖ عملکرد دور از انتظار دارایی‌های زیرساخت

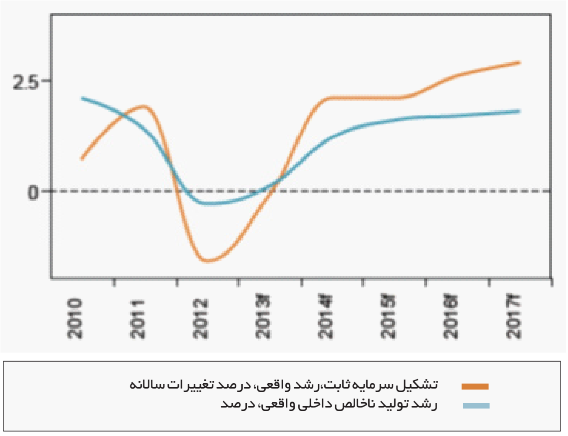
سهام شرکت‌های توسعه یافته، عملکرد بهتری از بازارهای نوظهور دارند. این دیدگاه با توجه به حرکت سهام شرکت‌های توسعه یافته نزدیک به رکوردهای بالا ادامه دارد. در حالی که شاخص داوجونز امریکا و داکس آلمان به بالاترین رکوردها رسیده‌اند، در اروپا شاخص FTSE انگلستان در وضعیت بدی قرار دارد. در همین حال در ژاپن، نیکی سود سرشاری را در سال جاری کسب کرده است. برخلاف این مسأله، شاخص جهانی زیرساخت، کاملاً یکنواخت باقی مانده است. این شاخص که از ۶۵ شرکت در میان بازار کشورهای توسعه‌یافته و نوظهور تشکیل شده است، در مقایسه با افزایش ۱۴/۲ درصدی داوجونز، ۱۰/۶ درصدی FTSE ۱۰۰ و ۲۹ درصدی نیکی ۲۲۵ تنها ۲/۹ درصد در سال جاری افزایش یافته است.

این واگرایی در عملکرد بخش زیرساخت و بازارهای مالی اصلی از نیمه دوم سال ۲۰۱۲ مشاهده می‌شود. با این که دارایی‌های جهانی تقویت شده‌اند، افزایش تصنعی قیمت سهام به‌طور عمده از بخش زیرساخت عبور کرده است. این مسأله نشان‌دهنده عملکرد ضعیف این بخش می‌باشد، به ویژه در اروپا؛ جایی‌که ترمیمهای به وجود آمده در قسمت کلان تا حدود کمی با سرمایه‌گذاری‌های ثابت مربوط هستند. قطعاً براساس پیش‌بینی‌ها، ترکیب سرمایه ثابت

بــه طرز قابل ملاحظه‌ای در ســال ۲۰۱۲ محدود شــده و در ســال ۲۰۱۳ نیز رشد ناخالص ملی را کمتر از حد انتظار نگاه خواهد داشت.

با این حال، پتانسیل رو به بالای میان‌مدتی برای سهام ساخت و ســاز شــرکت‌های اروپای غربی وجود دارد. پیش‌بینی می‌شود ترکیب سرمایه ثابت از سال ۲۰۱۴ از عملکرد تولید ناخالص ملی پیشی بگیرد. ترمیم فعالیت‌های ساختمانی برای فعالان ساخت و ساز و مهندسی در منطقه مفید است.

آیا سهام شرکت‌های ساخت و ساز پتانسیل افزایش دارند؟
ترکیب سرمایه ثابت در مقابل رشد تولید ناخالص ملی در اروپای غربی



منبع: آمارهای ملی، بانک مرکزی، بیزینس مانیتور

در ســطح فراگیرتر، عملکرد ضعیف در شاخص زیرساخت می‌تواند ناشی از فاکتورهای کشوری یا زیربخشی باشد. واگرایی در عملکرد ســهام بین شرکت‌های زیرساخت و بازارهای مالی آن‌ها در ســطح کشــوری و منطقــه‌ای و همچنیــن در میان زیربخش‌های مختلف قابل توجه است.

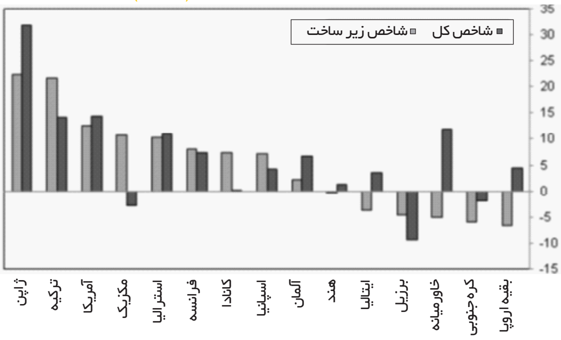
❖ واگرایی کشوری نشان‌دهنده دیدگاه‌های کلیدی

در برخی موارد، عملکرد بخش زیرســاخت به‌طور گسترده هم‌راســتا بــا عملکرد شــاخص معیار آن کشــور اســت. این همبستگی در کشورهای فرانسه، امریکا، استرالیا و هند از بقیه قوی‌تر اســت. در این نمونه‌ها، می‌توان دید که بخش ساخت و ســاز سود بیشتری کســب کرده یا محتمل‌تر است که این شــرکت‌ها با اطمینان بیشتری در شاخص کلی سهام حرکت می‌کنند. قطعاً، روند دوم عامل محرک سود ۲۲ درصدی سال جاری سهام‌های زیرساختی در ژاپن است.

کشورهایی که واگرایی بین دو عملکرد سهامشان قابل توجه اســت، جلب توجه بیشــتری می‌نمایند. این واگرایی با دیدگاه مبتنی بر عملکرد بخش و کشور همخوانی دارد:

- هم‌راســتا با دیدگاه موجود برای بازار زیرســاخت مکزیک به عنوان یکی از بخش‌های قوی‌تر در اقتصاد، بخش زیرساخت (متشکل از شرکت‌های ساختمانی و مواد ساختمانی) عملکرد خوبی داشــته و از شــاخص عملکرد بازار سهام مکزیک پیشی گرفته است.

فرصت های سیگنال‌های واگرایی
شاخص عملکرد سهام زیرساختی‌ها به وسیله مقایسه شاخص سهام کشور با شاخص منتخب (درصد)



منبع: بلومبرگ، بیزینس مانیتور

- در کانــادا، پیشــی گرفتــن در عملکــرد به‌طور مشــابه قابل مشــاهده است. زیرســاخت‌های نفت و گاز و مهندسی، باعث عملکرد بهتر بخش ســاخت و ســاز از سایر بخش‌های اقتصاد شــده اســت. ایــن امر مبتنی بــر ســرمایه‌گذاری بر تولیــد غیرمتعارف بوده که در عملکرد ســهام خود را نمایان کرده است.
- در ترکیه، پیش‌بینی مبنی بر قوت زیرســاخت‌ها با وجود دورنمای رو به زوال در طی سال اخیر به قوت خود باقی است. پیشی گرفتن ســهام زیرساخت از شــاخص کل، نشان‌دهنده حمایت سرمایه‌گذاران از این دیدگاه است.
- به‌طــور عکــس، در خاورمیانه روند معکوســی مشــاهده می‌شود. این روند با توجه به عقب ماندن روند سهام زیرساخت از میانگین سه شاخص ســهام (هرمس مصر، تداول عربستان ســعودی و FTSE امارات متحده عربی) می‌باشد. رکود بخش سیاسی و عمومی، کمبود مواد ساختمانی و نیروی مهندسی و هزینه‌های بالای مواد اولیه علیرغم تقاضای بالا برای زیرساخت، باعث تأخیر در پروژه‌های ســاختمانی این منطقه شــده است. نتیجه این امر گزارش شرکت‌های زیرساخت خاورمیانه مبنی بر کاهش ۵/۱ درصدی میانگین قیمت سهام آن‌ها در سال جاری اســت. سیاست‌هایی برای عبور از این تنگناها اتخاذ شده است و بنابراین انتظار می‌رود افزایش بالقوه‌ای برای ســهام ساخت و ساز خاورمیانه در میان‌مدت رخ بدهد.

❖ بزرگان اروپا: تشریح دو روند

اسپانیا و فرانسه به دلیل اندازه بازار و دامنه بازیگران داخلی، بزرگترین ســهم را در شــاخص به خود اختصاص داده‌اند (به ترتیب شش و هفت شرکت).

دیدگاه مثبتی که برای شرکت‌های زیرساخت فرانسه وجود داشــته به پایان خود نزدیک می‌شــود و انتظار می‌رود قیمت ســهام در این بخش کاهش یابد. تا اینجا، شــرکت‌های بزرگ ساختمانی فرانســه از محرک‌های داخلی سود برده و تا هشت درصد از ســهام به‌دســت آمده در سال جاری را خرج کرده‌اند. با این وجود، باور بر این اســت که در شــرکت‌های فرانســوی

» روش‌شناسی

تعدادی معیار اصلی برای پیش‌بینی هر یک از متغیرهای ساخت و ساز و مهندسی وجود دارد:

• **تولیـد ناخالـص داخلی در بخش سـاخت و سـاز و هزینه‌های زیرساخت‌ها**

ارقام مربوط به تولید ناخالص داخلی بخش ساخت و ساز و هزینه‌های زیرساخت مبتنی بر حساب‌های ملی است که توسط بانک‌های مرکزی منتشـر می‌شـوند. اگر این اطلاعات موجود نباشند، پیش‌بینی تولید ناخالص داخلی ساخت و ساز، مبتنی برای تعدادی متغیر است. از جمله:

• برنامه‌های زیرساختی دولتی و توسعه‌ای اعلام شده
• افزایش‌های محتمل ناشی از توسعه‌های صنعتی یا شهری
• عوامل سیاسی

سـاخت و سـاز به عنوان درصدی از تولید ناخالص داخلی با اسـتفاده از پیش‌بینی‌های اقتصاد کلان و جمعیت‌شناسـی محاسبه می‌شود.

روش‌شناسی داده‌ها

• **زیربخش‌هـای اطلاعات در بخش سـاخت و سـاز، فرضیات و روش‌شناسی**

داده‌های زیرسـاخت صنعت از بالا به پایین و پایین به بالا به منظور محاسبه ارزش صنعت زیرساخت و زیربخش‌های آن به کار می‌رود.

بـرای دیدگاه پاییـن به بالای مشـخصات کشـور، پایگاه داده‌هـای پروژه‌های بزرگ زیرسـاخت برای هر کشـور تهیه شـده که اکثر آن‌ها از سال ۲۰۰۵ هستند. این اطلاعات اجازه می‌دهد تا نسـبت‌های تاریخی بین صنعت زیرساخت عمومی و زیربخش‌های آن محاسـبه شـده و از آن‌ها برای پیش‌بینی اسـتفاده شـود. جداول پروژه‌های بزرگ کامل نبوده ولی برای نقطه شروع محاسبات کافی هستند.

دیدگاه از بالا به پایین از اسـتنتاج برای تشـکیل فرضیات اسـتفاده می‌کند. ۳۹ کشور در سه گروه تقسیم‌بندی شده‌اند. هر گروه متشکل از کشورهایی است که سیر اقتصادی مشابهی دارند و از نظر خصوصیات هزینه در زیرسـاخت، سطح توسعه زیرسـاخت و بلوغ بخش یکسان هستند. این روش، این امکان را فراهم می‌آورد تا هر نقصی در داده‌های مربوط به زیرساخت مشـخص شده و با به کارگیری نسبت میانگین گروه (از طریق داده‌های کشـورهایی که موجود است، محاسـبه می‌شود) به کشورهایی که داده‌های آن‌ها محدود است، رفع گردد.

• **گروه اول: کشورهای توسعه‌یافته، ویژگی‌های معمول:**

- بازارهای زیرساخت بالغ
- سرمایه‌گذاری‌ها معمولاً نگاهداری دارایی‌های موجود یا پروژه‌های فوق پیشـرفته در بـالای زنجیره ارزش را هدف گرفته‌اند.
- زیرساخت تقریباً ۳۰ درصد میانگین ساخت و ساز را تشکیل می‌دهد.
- کشـورهای گروه اول: کانادا، آلمان، یونان، انگلستان، امریـکا، فرانسـه، هنگ کنگ، تایوان، سـنگاپور، رژیم صهیونیستی، ژاپن، استرالیا

• **گروه دوم: بازارهای نوظهور، ویژگی‌های معمول:**

- رشد سریع بازارهای نوظهور
- سـرمایه‌گذاری‌های زیرسـاخت اولویـت اصلـی در استراتژی‌های دولت است.
- چشـم‌انداز روشـنی برای امکانات زیرساخت جدید از

سطوح پایه (بزرگراه‌ها، خط آهن) گرفته تا پروژه‌های با ارزش بیشتر (تجدیدپذیر، حمل و نقل شهری) وجود دارد.

- زیرساخت تقریباً ۴۵ درصد و یا بیشتر را در ساخت و ساز تشکیل می‌دهد.

- کشورهای گروه دوم: کلمبیا، مالزی، مکزیک، کره جنوبی، پرو، فیلیپین، ترکیه، ویتنام، لهستان، مجارستان، آفریقای جنوبی، نیجریه، روسیه، هند، برزیل، اندونزی

• **گروه سوم: اروپای نوظهور، ویژگی‌های معمول:**

- سیر اجتماعی و اقتصادی منطقه‌ای

- توسعه توسط دسترسی تازه به ساختارهای اروپایی مانند اتحادیه اروپا تعریف می‌شود. توسعه زیرساخت به مقدار زیادی توسط اهداف توسعه‌ای اتحادیه اروپا دیکته شده و از طریق محرک‌هایی مانند برنامه‌های PHARE و ISPA و مؤسساتی مانند EBRD و EIB تأمین مالی می‌شوند.

- زیرساخت، ۳۰ تا ۴۰ درصد میانگین ساخت و ساز را تشکیل می‌دهد.

- کشورهای گروه سوم: جمهوری چک، رومانی، بلغارستان، اسلوواکی، اسلوونی، استونی، لتونی، لیتوانی، کرواسی، اوکراین

این روش، امکان می‌دهد تا محاسبه ارزش صنعت زیرساخت برای کشورهایی فراهم شود که قبلاً میسر نبود. علاوه بر این، این امکان فراهم می‌شود تا شاخص‌های مقایسه‌ای به وجود بیایند.

دیدگاه ناشی از فرضیه از بالا به پایین، منحصراً برای محاسبه ارزش صنعت زیرساخت به عنوان درصدی از ساخت و ساز کل استفاده شده است. برای همه محاسبات زیربخش از روش پایین به بالا استفاده می‌شود؛ مثلاً محاسبه نسبت‌های جدول پروژه‌های بزرگ در جایی که داده‌های دیگر موجود نیستند.

❖ تعاریف

• اندازه صنعت ساخت و ساز

ارزش صنعت ساخت و ساز؛ زیرساخت خروجی صنعت ساخت و ساز/ زیرساخت را براساس مقادیر اسمی گزارش شده (به عنوان مثال، شرایط ارز داخلی) در دوره ۱۲ ماهه می‌سنجد.

همان‌طور که از داده‌های تولید ناخالص داخلی نتیجه گرفته می‌شود، این پارامتر معیاری برای ارزش افزوده در صنعت است (مثلاً سهم افزوده صنعت ساخت و ساز نسبت به سایر صنایع مانند تولید سیمان).

به زبان ساده، ارزش افزوده ناخالص، ارزش کالاها و خدماتی است که توسط یک ناحیه، بخش یا تولیدکننده تولید می‌شود و بهای مواد اولیه و دیگر ورودی‌هایی که برای تولید از آن‌ها استفاده شده است، از آن کسر می‌گردد.

ارزش افزوده ناخالص، در برخی از موارد با تولید ناخالص داخلی اشتباه می‌شود. تفاوت در این است که ارزش افزوده ناخالص شامل یارانه و مالیات اقلام و خدمات تولید شده نیست. دلیل این‌که ارزش افزوده ناخالص بر تولید ناخالص داخلی در آمار منطقه‌ای ترجیح داده می‌شود، این است که امکان تعیین مالیات در زیربخش‌ها وجود ندارد.

برای **محاسبه ارزش صنعت با استفاده از زیربخش زیرساخت**، مانند حمل و نقل، از پایگاه داده پروژه‌های بزرگ (سال پایه=۲۰۰۵) استفاده می‌شود. بدین ترتیب این امکان فراهم می‌شود تا نسبت‌های تاریخی بین ارزش صنعت زیرساخت عمومی و زیربخش‌های آن قابل محاسبه بوده و برای پیش‌بینی مورد استفاده قرار گیرند. در حالی که این پایگاه داده کامل نیست ولی برای ارائه نقطه شروع محاسبات کافی است.

رشد: داده‌ها و پیش‌بینی‌ها برای ساخت و ساز واقعی، افزایش در خروجی را می‌سنجد. به‌طور خلاصه این پارامتر، ارزش تنظیم شده بر حسب تورم خروجی‌های صنعت ساخت و ساز را به صورت سال به سال بیان می‌کند. در نتیجه رشد واقعی در همه نمونه‌ها از رشد اسمی برای شاخص ساخت و ساز پایین‌تر است.

• صنعت ساخت و ساز، درصد تولید ناخالص داخلی/ ارزش ساخت و ساز (دلار)

این شاخص‌ها، از شاخص‌های دیگر مشتق شده‌اند. برای محاسبه این شاخص، از تولید ناخالص داخلی به دست آمده توسط تیم ریسک کشور و پیش‌بینی نرخ تبادل استفاده می‌شود.

❖ مخارج سرمایه‌ای

• مجموع مخارج سرمایه ای

داده‌های موجود از تولید ناخالص داخلی به وسیله اطلاعات هزینه‌ها از مرکز آمار ایران (یا سازمان‌های مشابه) به‌دست آمده است. این شاخص، معیاری برای مجموع تشکیل سرمایه (بدون در نظر گرفتن سهام) در یک دوره ۱۲ ماهه است. مجموع تشکیل سرمایه، معیاری برای افزایش خالص به ارزش سرمایه یک کشور است که کاهش و تشکیل سرمایه جدید را در بر می‌گیرد. در این مفهوم، سرمایه شامل ساختارها، تجهیزات، ماشین‌آلات و ... می‌شود. بنابراین، مفهومی وسیع‌تر از زیرساخت یا ساخت و ساز را دارد، اما در اینجا به عنوان میزان تعهد یک کشور به توسعه، به‌کار برده می‌شود.

• مخارج سرمایه‌گذاری، درصد از تولید ناخالص داخلی، درآمد سرانه (دلار)

این شاخص‌ها از مفهوم کلی سرمایه مشتق شده‌اند که در

محاسبه آن‌ها از پیش‌بینی نرخ‌های تبدیل ارز و تولید ناخالص داخلی تهیه شده توسط تیم ریسک‌های کشور، استفاده شده است. براساس محاسبات اولیه، هزینه سرمایه مناسب برای یک کشور در حدود ۲۰ درصد تولید ناخالص داخلی است، اگرچه این مقدار در بازارهای نوظهور که به سرعت در حال گسترش هستند، ممکن است تا ۳۰ درصد هم افزایش یابد.

- **مخارج سرمایه‌ای دولت**

این شاخص از اطلاعات بودجه دولت به‌دست می‌آید. تمام مخارج غیر رایج را مخارج سرمایه‌ای فرض می‌کنند. (مانند مخارج در حمل و نقل، حقوق کارمندان دولت و غیره). به دلیل نبود استانداردهای بین‌المللی در گزارش بودجه، این مقیاس به خوبی قابل مقایسه نیست.

- **مخارج سرمایه‌ای دولت، درصد از مخارج کل (میلیارد دلار)**

این شاخص از ترکیب شاخص‌های دیگر به‌دست می‌آید.

❖ اشتغال بخش ساخت و ساز

- **مجموع اشتغال ایجاد شده در بخش ساخت و ساز**

این اطلاعات از مرکز آمار هر کشور و یا سازمان جهانی کار به‌دست می‌آید و تمام افرادی که در این بخش شاغل هستند را شامل می‌شود.

- **درصد تغییرات سالانه نیروی کار در بخش ساخت و ساز، درصد از کل نیروی کار**

از ترکیب شاخص‌های دیگر به‌دست می‌آید.

- **میانگین حقوق در بخش ساخت و ساز**

این داده از مرکز آمار و یا سازمان جهانی کار به‌دست می‌آید.

❖ رتبه‌بندی ریسک/بازده بخش زیرساخت

- **روش‌شناسی رتبه‌بندی ریسک/ بازده**

رویکرد موجود در ارزیابی ریسک/ بازده برای سرمایه‌گذاران صنعت زیرساخت در جهان، چهار مرحله دارد.

در ابتدا، عواملی (از لحاظ سمت و سوی صنایع/ کشور و پیش‌بینی رشد صنعت/ کشور) که نشان‌دهنده فرصت‌ها برای سرمایه‌گذاران بالقوّه است، مشخص می‌شوند.

در مرحله دوم، خصوصیات بارز صنعت و کشور که امکان بروز ریسک‌های عملکردی برای سرمایه‌گذاران را به وجود می‌آورد، مشخص می‌شوند.

در گام سوم، تلاش می‌شود تا حد امکان، شاخص‌های عینی که نماینده مسأله/ روند هستند، شناسایی شوند تا مانع از تک بعدی شدن شود.

در نهایت، از رتبه‌بندی‌های ریسک کشور به شکلی دقیق استفاده می‌شود.

به‌طور کلی، این سیستم رویکردی مقایسه‌ای، با اولویت صنعت به فرصت‌ها و ریسک‌های شرکت‌ها در سراسر جهان ارائه می‌دهد.

- **سیستم رتبه‌بندی**

از لحاظ مفهومی، سیستم رتبه‌بندی به دو بخش متمایز تقسیم می‌شود:

بازده: ارزیابی اندازه و امکان رشد بخش در هر کشور و نیز خصوصیات گسترده‌تر صنعت/کشور که ممکن است از توسعه آن جلوگیری کند.

ریسک: ارزیابی ریسک‌ها مخصوص صنعت و مواردی که از شرایط سیاسی/ اقتصادی کشور ناشی می‌شود و در قالب احتمال بازگشت سرمایه در دوره ارزیابی نمود پیدا می‌کنند.

برای هر طبقه‌بندی و زیرمجموعه‌های آن، به هر کشور از ۱۰۰ نمره‌دهی می‌شود (بهترین نمره ۱۰۰ است)، که رتبه‌بندی کلی ریسک/ بازده میانگین وزنی از کل امتیاز است. شایان ذکر است که به دلیل آن‌که عمده کشورها به عنوان بازارهای نوظهور در نظر گرفته می‌شوند، این سیستم رتبه‌بندی براساس دوره‌های سه ماهه در سال بازبینی می‌شود. این عمل باعث می‌شود که رتبه‌بندی براساس آخرین اطلاعات و داده‌ها از تمام منابع، متخصصین و تحلیل‌ها صورت گیرد.

شاخص های محیط کسب و کار صنعت زیر بنایی

شاخص	توضیح
بازده‌ها	
بازده‌های صنعت	
مخارج ساخت و ساز، (میلیارد دلار)	معیار عینی اندازه بخش. هر چه بخش بزرگتر باشد فرصت‌های بیشتری موجود است.
رشد بخش، درصد تغییرات سالانه	معیار عینی پتانسیل رشد. رشد سریع منجر به افزایش فرصت‌ها می‌شود.
مخارج سرمایه ای، درصد از تولید ناخالص داخلی	نماینده اندازه اقتصاد است که هم‌جهت با بخش است.
مخارج دولتی، درصد از تولید ناخالص داخلی	نماینده میزان ساختاری از اقتصاد که برای زیرساخت/ ساخت و ساز مطلوب است.
بازده‌های کشور	
زیرساخت بازار کار	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده دسترسی/ هزینه کار است. هزینه‌های بالا، کیفیت بالای عملکرد شرکت را دچار مشکل می‌کند.
زیرساخت مالی	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده سهولت به دست آوردن سرمایه است؛ دسترسی ضعیف به منابع مالی، عملکرد شرکت را در اقتصاد دچار مشکل می‌کند.
دسترسی به برق	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. پوشش کم برق‌رسانی، نماینده وجود محدودیت‌ها در زیرساخت شبکه پوشش است.
ریسک‌ها	
ریسک‌های صنعت	
تعداد شرکت‌ها	ارزیابی خبرگی در مقابل معیار تعریف شده است. این شاخص موانع را برای ورود ارزیابی می‌کند.
شفافیت روند مزایده	ارزیابی خبرگی در مقابل معیار تعریف شده است. این شاخص موانع را برای ورود ارزیابی می‌کند. این شاخص پیش‌بینی فضای عملکردی را ارزیابی می‌کند.
ریسک‌های کشور	
ساختار اقتصاد	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده سلامت ساختار اساسی اقتصاد، شامل هفت شاخص مانند نوسانات رشد، وابستگی به واردات کالا، وابستگی به بخش واحد برای صادرات است.
ریسک‌های خارجی	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده میزان آسیب‌پذیری در برابر شوک‌های خارجی و دلایل اصلی بحران‌های اقتصادی است.
استمرار سیاست‌ها	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده قابلیت پیش‌بینی سیاست‌ها در دولت‌های موفق است.
چارچوب قانونی	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده قدرت مؤسسات قانونی در هر دولت است. امنیت سرمایه‌گذاری در بعضی بازارهای نوظهور می‌تواند ریسک اصلی باشد.
فساد	از رتبه‌بندی ریسک‌های کشور استفاده می‌شود. نشان‌دهنده ریسک هزینه‌های غیرقانونی اضافی، احتمال تقلب در مزایده و فعالیت‌های تجاری که بر توانایی شرکت‌ها برای رقابت تأثیر می‌گذارد.

منبع: بیزینس‌مانیتور