سیمان ۹۰ درصد گران شد

شروین اشیدری: صنعت ساختمان را می‌توان یکی از مهم‌ترین پیشران‌های اقتصاد دانست؛ صنعتی که تحرک یا رکود آن تنها به بازار مسکن محدود نمی‌شود و زنجیره گسترده‌ای از تولیدکنندگان، توزیع‌کنندگان، حمل‌کنندگان، فروشندگان و نیروی کار را تحت تأثیر قرار می‌دهد. در این میان، مصالح ساختمانی به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین پایه‌های فعالیت‌های عمرانی و ساختمانی، نقشی تعیین‌کننده در هزینه تمام‌شده پروژه‌ها و میزان رونق ساخت‌وساز دارند.

سیمان، فولاد، گچ، آجر، شن و ماسه، سنگ، کاشی و سرامیک و ده‌ها محصول دیگر، مجموعه بزرگی از بازار مصالح ساختمانی را تشکیل می‌دهند؛ بازاری که وضعیت آن همواره تابعی از شرایط تولید، هزینه‌های انرژی، حمل‌ونقل، نرخ مواد اولیه، میزان تقاضا و البته وضعیت کلی اقتصاد است.

در شرایط کنونی، یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های بازار مصالح ساختمانی را می‌توان وجود ظرفیت تولید و امکان تأمین نیاز بازار دانست. بسیاری از صنایع مرتبط با ساختمان همچنان فعال هستند و بخش قابل توجهی از نیاز داخلی از طریق تولیدکنندگان داخلی تأمین می‌شود. با این حال، آنچه بیش از موضوع عرضه و تولید مورد توجه فعالان این حوزه قرار دارد، وضعیت تقاضا و میزان تحرک پروژه‌های ساختمانی است.

بازار مصالح ساختمانی در شرایطی قرار گرفته که از یک سو تولید و عرضه کالا ادامه دارد و از سوی دیگر، کاهش فعالیت‌های ساختمانی موجب شده بخشی از ظرفیت بازار بدون استفاده باقی بماند. این وضعیت باعث شده مسئله اصلی صنعت مصالح ساختمانی، تنها تولید بیشتر نباشد، بلکه ایجاد بازار پایدار و افزایش تقاضای واقعی نیز به یکی از ضرورت‌های اصلی تبدیل شود.

زنجیره‌ای بزرگ پشت هر پروژه ساختمانی

هر پروژه ساختمانی، از ساخت یک واحد مسکونی کوچک گرفته تا اجرای یک مجتمع بزرگ تجاری یا پروژه عمرانی، مجموعه گسترده‌ای از صنایع و مشاغل را درگیر می‌کند. ساختمان‌سازی تنها خرید سیمان و آهن نیست؛ پشت هر متر مربع ساخت‌وساز، زنجیره‌ای از کارخانه‌ها، کارگاه‌ها، شرکت‌های حمل‌ونقل، فروشندگان و نیروی انسانی قرار دارد.

صنایع سیمان، فولاد، آجر، گچ، کاشی، سرامیک، شیشه، سنگ و ده‌ها بخش دیگر به‌طور مستقیم با بازار ساختمان ارتباط دارند. به همین دلیل، هرگونه تغییر در وضعیت ساخت‌وساز می‌تواند به سرعت در بازار این صنایع نیز بازتاب پیدا کند.

وقتی پروژه‌های ساختمانی افزایش می‌یابد، تقاضا برای مواد اولیه و مصالح بالا می‌رود، کارخانه‌ها با ظرفیت بیشتری فعالیت می‌کنند، حمل‌ونقل رونق می‌گیرد و بازار فروش نیز فعال‌تر می‌شود. در مقابل، زمانی که ساخت‌وساز وارد دوره رکود می‌شود، این زنجیره نیز با کاهش سفارش و محدود شدن گردش مالی مواجه خواهد شد.

به همین دلیل است که کارشناسان اقتصادی همواره بخش ساختمان را یکی از صنایع پیشران اقتصاد می‌دانند. رونق در این بخش می‌تواند تعداد زیادی از صنایع وابسته را فعال کند و رکود آن نیز آثار خود را در بخش‌های مختلف اقتصادی برجای می‌گذارد.

بازار مصالح و سایه رکود ساخت‌وساز

اگر تولید را یک سوی بازار مصالح ساختمانی بدانیم، سوی دیگر آن تقاضاست. در واقع، مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده برای میزان فروش مصالح، تعداد و حجم پروژه‌های ساختمانی است.

در سال‌های اخیر، کاهش قدرت خرید، افزایش هزینه ساخت و دشواری تأمین منابع مالی برای پروژه‌های جدید، از جمله عواملی بوده‌اند که بر میزان فعالیت در بخش ساختمان اثر گذاشته‌اند. نتیجه این وضعیت، کاهش نسبی تقاضا برای برخی مصالح ساختمانی بوده است. رکود ساخت‌وساز به این معنا نیست که پروژه‌ها به‌طور کامل متوقف شده‌اند. پروژه‌های مسکونی، تجاری، صنعتی و عمرانی همچنان در نقاط مختلف کشور در حال اجرا هستند، اما میزان فعالیت در مقایسه با ظرفیت بالقوه بازار، کمتر از سطح مورد انتظار است.

وقتی تقاضا کاهش پیدا می‌کند، فروشندگان با کاهش حجم معاملات مواجه می‌شوند و تولیدکنندگان نیز نمی‌توانند از تمام ظرفیت خطوط تولید خود استفاده کنند. این چرخه در نهایت می‌تواند بر اشتغال و سرمایه‌گذاری در صنعت تأثیر بگذارد.

به همین دلیل، بسیاری از فعالان بازار معتقدند مسئله اصلی امروز صنعت مصالح ساختمانی، کمبود ظرفیت تولید نیست، بلکه محدود بودن بازار مصرف و کاهش تعداد پروژه‌های جدید است.

سیمان و فولاد؛ دو شاخص مهم بازار ساختمان

در میان انواع مصالح ساختمانی، سیمان و فولاد نقش ویژه‌ای دارند. این دو محصول در بخش بزرگی از پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مورد استفاده قرار می‌گیرند و تغییرات بازار آنها می‌تواند تصویری از وضعیت کلی ساخت‌وساز ارائه دهد.

سیمان یکی از اساسی‌ترین مواد اولیه ساخت‌وساز است و در پروژه‌های مسکونی، راه‌سازی، سدسازی و بسیاری از طرح‌های عمرانی کاربرد دارد. صنعت سیمان به دلیل گستردگی مصرف داخلی و اهمیت صادراتی، یکی از صنایع مهم کشور به شمار می‌رود.

فولاد نیز جایگاه مشابهی در صنعت ساختمان دارد. میلگرد، تیرآهن و دیگر مقاطع فولادی بخش مهمی از هزینه‌های پروژه‌های ساختمانی را تشکیل می‌دهند و نوسان قیمت آنها می‌تواند تأثیر مستقیمی بر تصمیم سازندگان داشته باشد.

هرگونه تغییر در قیمت این دو محصول معمولاً مورد توجه فعالان بخش ساختمان قرار می‌گیرد. افزایش هزینه‌های تولید، تغییرات بازار مواد اولیه، هزینه انرژی و شرایط اقتصادی می‌تواند بر قیمت آنها اثر بگذارد.

به همین دلیل، ثبات در بازار مصالح اصلی می‌تواند نقش مهمی در ایجاد اطمینان برای سرمایه‌گذاران بخش ساختمان داشته باشد.

▣ حمل‌ونقل؛ هزینه‌ای که کمتر دیده می‌شود

یکی از بخش‌هایی که گاهی در بررسی قیمت مصالح ساختمانی کمتر مورد توجه قرار می‌گیرد، هزینه حمل‌ونقل است. مصالح ساختمانی عمدتا کالاهایی حجیم و سنگین هستند و انتقال آنها از کارخانه یا معدن تا محل پروژه، نیازمند شبکه حمل‌ونقل گسترده است.

برای برخی مصالح، هزینه حمل می‌تواند سهم قابل توجهی از قیمت نهایی را تشکیل دهد. این مسئله به‌ویژه در مناطقی که فاصله زیادی با مراکز تولید دارند، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند.

به همین دلیل، توسعه زیرساخت‌های حمل‌ونقل و افزایش بهره‌وری در این بخش می‌تواند به کاهش هزینه تمام‌شده پروژه‌های ساختمانی کمک کند. استفاده از مسیرهای مناسب، بهبود شبکه ریلی و کاهش هزینه‌های جانبی حمل می‌تواند در بلندمدت به ثبات بیشتر بازار منجر شود.

از سوی دیگر، افزایش هزینه حمل‌ونقل می‌تواند حتی در شرایط ثبات قیمت کارخانه‌ای، قیمت مصالح را در بازار مصرف افزایش دهد. بنابراین سیاست‌گذاری در این حوزه نیز بخشی از مدیریت بازار مصالح ساختمانی محسوب می‌شود.

▣ نقش پروژه‌های عمرانی در فعال شدن بازار

بازار مصالح ساختمانی تنها به ساخت واحدهای مسکونی وابسته نیست. پروژه‌های عمرانی دولت، ساخت زیرساخت‌ها، راه‌سازی، توسعه شهرها و اجرای طرح‌های صنعتی نیز بخش مهمی از تقاضای مصالح را تشکیل می‌دهند.

هر زمان پروژه‌های عمرانی بزرگ فعال می‌شوند، تقاضا برای محصولاتی مانند سیمان، فولاد، شن و ماسه و سنگ افزایش پیدا می‌کند. این افزایش تقاضا می‌تواند کارخانه‌ها و شبکه توزیع را نیز فعال‌تر کند. در شرایطی که بازار مسکن با رکود مواجه است، پروژه‌های عمرانی می‌توانند بخشی از کاهش تقاضای بازار را جبران کنند. به همین دلیل، برنامه‌ریزی مناسب برای اجرای پروژه‌های زیرساختی می‌تواند آثار گسترده‌ای بر صنایع مرتبط با ساختمان داشته باشد.

البته اجرای پروژه‌های عمرانی نیازمند تأمین مالی پایدار است. پروژه‌ای که آغاز شود اما به دلیل کمبود منابع متوقف بماند، نه‌تنها نمی‌تواند تقاضای پایدار برای بازار ایجاد کند، بلکه ممکن است منابع و سرمایه‌های موجود را نیز بدون بازدهی مناسب باقی بگذارد.

▣ صادرات؛ فرصتی برای استفاده از ظرفیت تولید

یکی از راه‌های استفاده بهتر از ظرفیت تولید مصالح ساختمانی، توسعه بازارهای صادراتی است. بسیاری از محصولات ساختمانی ایران به دلیل وجود منابع اولیه و ظرفیت تولید، امکان حضور در بازارهای منطقه‌ای را دارند.

کشورهای همسایه و بازارهای منطقه می‌توانند مقصد مناسبی برای بخشی از محصولات تولید داخل باشند. صادرات سیمان، کاشی و سرامیک، سنگ و برخی محصولات فولادی می‌تواند به افزایش تولید و استفاده بهتر از ظرفیت کارخانه‌ها کمک کند.

البته حضور پایدار در بازارهای صادراتی نیازمند برنامه‌ریزی بلندمدت است. تولیدکننده باید بتواند کیفیت محصول، قیمت رقابتی، حمل‌ونقل مناسب و استمرار عرضه را تضمین کند.

صادرات مقطعی نمی‌تواند به تنهایی مشکلات بازار داخلی را حل کند. اما اگر بازارهای خارجی به‌صورت پایدار توسعه پیدا کنند، می‌توانند بخشی از فشار ناشی از کاهش تقاضای داخلی را کاهش دهند.

▣ آینده بازار؛ وابسته به بازگشت سرمایه‌گذاری

چشم‌انداز بازار مصالح ساختمانی تا حد زیادی به آینده سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان و پروژه‌های عمرانی وابسته است. اگر سرمایه‌گذاری در این بخش افزایش یابد، تقاضا برای مصالح نیز رشد خواهد کرد و صنایع تولیدکننده می‌توانند با ظرفیت بیشتری فعالیت کنند.

بازگشت رونق به بازار ساختمان می‌تواند آثار گسترده‌ای بر اقتصاد داشته باشد. افزایش تولید مصالح، رشد فعالیت شرکت‌های حمل‌ونقل، رونق بازار فروش و ایجاد فرصت‌های شغلی، تنها بخشی از پیامدهای مثبت تحرک در این بخش خواهد بود.

اما برای رسیدن به چنین شرایطی، سرمایه‌گذاران نیازمند چشم‌انداز روشن‌تری از آینده هستند. ثبات اقتصادی، امکان برنامه‌ریزی برای هزینه‌های ساخت، دسترسی به منابع مالی و کاهش ریسک سرمایه‌گذاری، از جمله عواملی هستند که می‌توانند تصمیم فعالان اقتصادی برای ورود به پروژه‌های جدید را تحت تأثیر قرار دهند.

بازار مصالح ساختمانی به تنهایی نمی‌تواند موتور ساخت‌وساز را روشن کند. تولیدکنندگان می‌توانند کالا تولید کنند و فروشندگان می‌توانند شبکه توزیع را فعال نگه دارند، اما در نهایت این پروژه‌های ساختمانی و عمرانی هستند که تقاضای واقعی بازار را شکل می‌دهند.

رکود در بازار مصالح ساختمانی

اسماعیل کاظمی قهی، رئیس اتحادیه فروشندگان مصالح ساختمانی، با اشاره به وضعیت بازار مصالح ساختمانی در سال ۱۴۰۵ به صمت گفت: پس از افزایش‌هایی که در بخش حمل‌ونقل و همچنین قیمت خود کالاها رخ داد، در ماه‌های اخیر تغییرات قیمتی قابل توجهی در بازار مصالح ساختمانی مشاهده نشده است.

وی افزود: در حال حاضر رکود خاصی بر بخش ساخت‌وساز حاکم است و از این نظر، مشکلی برای تأمین مصالح ساختمانی وجود ندارد. بازار از نظر عرضه در وضعیت مناسبی قرار دارد و فعلاً کمبودی در هیچ‌یک از مصالح ساختمانی مشاهده نمی‌شود.

▣ کاهش جزئی قیمت سیمان در بورس

رئیس اتحادیه فروشندگان مصالح ساختمانی درباره وضعیت سیمان نیز اظهار کرد: قیمت سیمان در بورس طی هفته گذشته نسبت به هفته پیش از آن تقریباً همتراز بوده و حتی حدود یک درصد کاهش قیمت را تجربه کرده است.

بنابراین در شرایط فعلی مسئله خاصی در بازار سیمان مشاهده نمی‌شود.

▣ افزایش بیش از ۹۰ درصدی قیمت سیمان نسبت به سال گذشته

کاظمی قهی با مقایسه قیمت سیمان با مدت مشابه سال گذشته گفت: قیمت سیمان از پایان سال ۱۴۰۴ تا سال ۱۴۰۵ بیش از ۹۰ درصد افزایش داشته است.

وی افزود: این افزایش قیمت ناشی از عوامل مختلفی بوده است. در طول سال ۱۴۰۴ نیز به دلیل برخی شرایط و پارامترهای اقتصادی، از جمله رکود در بخش ساخت‌وساز، قیمت واقعی سیمان به‌طور کامل خود را نشان نداده بود.

▣ قیمت هر پاکت سیمان حدود ۳۰۰ هزار تومان

رئیس اتحادیه فروشندگان مصالح ساختمانی ادامه داد: با توجه به تغییرات قیمت‌ها و اتفاقاتی که در اقتصاد رخ داد، قیمت سیمان اکنون به سطح فعلی رسیده است و در بازار خرده‌فروشی، قیمت هر پاکت سیمان حدود ۳۰۰ هزار تومان است.

وی تأکید کرد: در حال حاضر از نظر تأمین هیچ‌یک از مصالح ساختمانی مشکل خاصی وجود ندارد و بازار از نظر عرضه در شرایط باثباتی قرار دارد.

تولید داخلی؛ ظرفیتی که باید فعال بماند

ایران در بسیاری از حوزه‌های تولید مصالح ساختمانی از ظرفیت قابل توجهی برخوردار است. در سال‌های گذشته، سرمایه‌گذاری‌های گسترده‌ای در صنایع مرتبط با ساختمان انجام شده و کارخانه‌ها و واحدهای تولیدی متعددی در نقاط مختلف کشور شکل گرفته‌اند.

صنعت سیمان یکی از نمونه‌های مهم این ظرفیت است. ایران دارای کارخانه‌های متعدد تولید سیمان است و این محصول علاوه بر تأمین نیاز داخلی، در مقاطعی نقش مهمی در صادرات نیز داشته است. در بخش‌هایی مانند کاشی و سرامیک، سنگ ساختمانی، گچ و محصولات فولادی نیز ظرفیت‌های تولیدی قابل توجهی وجود دارد.

اما داشتن ظرفیت تولید به تنهایی به معنای رونق صنعت نیست. واحدهای تولیدی زمانی می‌توانند با توان کامل فعالیت کنند که بازار مصرف مناسبی در اختیار داشته باشند. اگر میزان تقاضا کاهش یابد، بخشی از ظرفیت تولید بدون استفاده باقی می‌ماند و کارخانه‌ها ناچار می‌شوند برنامه تولید خود را با شرایط بازار هماهنگ کنند.

فعال نگه داشتن خطوط تولید در چنین شرایطی اهمیت زیادی دارد. توقف یا کاهش شدید فعالیت کارخانه‌ها می‌تواند پیامدهایی مانند کاهش اشتغال، افت سرمایه‌گذاری و افزایش هزینه‌های تولید را به همراه داشته باشد. از این رو، یکی از مهم‌ترین چالش‌های صنایع تولیدکننده مصالح ساختمانی، ایجاد توازن میان میزان تولید و تقاضای بازار است.

تأمین مصالح؛ مسئله‌ای فراتر از تولید

تأمین مصالح ساختمانی تنها به معنای تولید کالا در کارخانه نیست. یک محصول زمانی به دست مصرف‌کننده می‌رسد که مجموعه‌ای از مراحل تولید، انبارداری، حمل‌ونقل، توزیع و فروش به‌درستی انجام شود.

در این میان، شبکه توزیع نقش مهمی دارد. مصالح ساختمانی از محل تولید باید به بازارهای مصرف منتقل شوند و در اختیار فروشندگان و پروژه‌های ساختمانی قرار گیرند. هرگونه اختلال در این زنجیره می‌تواند قیمت نهایی کالا را افزایش دهد یا دسترسی مصرف‌کنندگان را با مشکل مواجه کند.

به‌ویژه در مورد مصالح سنگین مانند سیمان، شن و ماسه، سنگ و برخی محصولات فولادی، هزینه حمل‌ونقل سهم قابل توجهی از قیمت تمام‌شده را تشکیل می‌دهد. فاصله میان کارخانه یا معدن با محل مصرف، شرایط جاده‌ای، هزینه سوخت و نرخ حمل، همگی می‌توانند بر قیمت نهایی اثرگذار باشند.

بنابراین ممکن است یک محصول در محل تولید با قیمت مشخصی عرضه شود، اما هزینه انتقال آن به شهرها و مناطق مختلف، قیمت نهایی را تغییر دهد. این مسئله باعث شده حمل‌ونقل به یکی از مهم‌ترین متغیرهای بازار مصالح ساختمانی تبدیل شود.

سخن پایانی

بازار مصالح ساختمانی امروز در نقطه‌ای قرار گرفته که ظرفیت تولید و امکان تأمین کالا از یک سو و محدودیت تقاضا از سوی دیگر، دو ویژگی اصلی آن را تشکیل می‌دهند. صنایع تولیدکننده مصالح در کشور از توان و ظرفیت قابل توجهی برخوردارند و شبکه گسترده‌ای از تولید و توزیع برای تأمین نیاز بازار شکل گرفته است.

با این حال، ادامه فعالیت پایدار این زنجیره نیازمند وجود بازار مصرف است. کارخانه‌ای که محصول تولید می‌کند، برای ادامه فعالیت به فروش نیاز دارد و فروشنده نیز زمانی می‌تواند بازار پویایی داشته باشد که پروژه‌های ساختمانی و عمرانی فعال باشند. از این منظر، آینده صنعت مصالح ساختمانی بیش از هر چیز به آینده بخش ساختمان گره خورده است. افزایش سرمایه‌گذاری، فعال شدن پروژه‌های نیمه‌تمام، توسعه طرح‌های عمرانی و ایجاد شرایط مناسب برای آغاز پروژه‌های جدید می‌تواند موتور تقاضا را دوباره فعال کند. در شرایط فعلی، شاید مهم‌ترین مزیت بازار، وجود ظرفیت برای پاسخگویی به نیازهای ساخت‌وساز باشد. این ظرفیت می‌تواند در صورت بازگشت رونق، به سرعت وارد مدار فعالیت شود. اما اگر رکود ادامه پیدا کند، فاصله میان توان تولید و میزان مصرف نیز بیشتر خواهد شد.

بازار مصالح ساختمانی برای حرکت به سمت رونق، بیش از هر چیز به ثبات، سرمایه‌گذاری و تقاضای پایدار نیاز دارد. تولید زمانی معنا پیدا می‌کند که به بازار مصرف متصل شود و بازار زمانی می‌تواند جان بگیرد که ساخت‌وساز از وضعیت کم‌تحرک خارج شود. شاید بتوان گفت مهم‌ترین مسئله امروز این صنعت نه نبود مصالح، بلکه نیاز به فعال شدن دوباره چرخه‌ای است که از کارخانه آغاز می‌شود و با ساختن شهرها و خانه‌ها ادامه پیدا می‌کند.