

04 מאי 2014

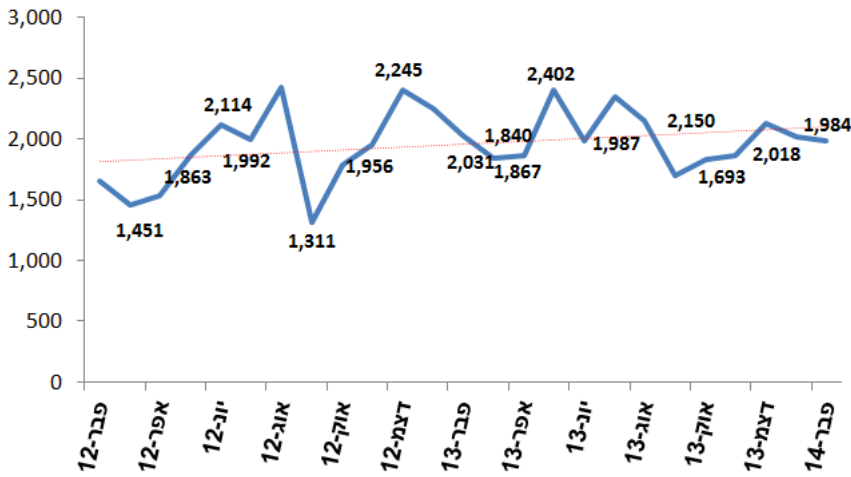
מס' 111157

## סקירה כלכלית לחודש מרץ 2014

### מגמות מרכזיות

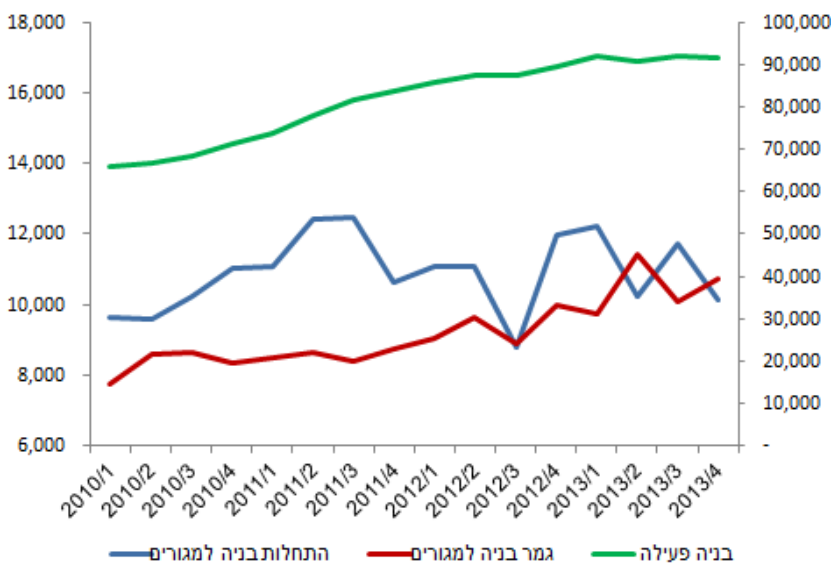
ירידה חדה של מעל 13% בהתחלות הבניה ברבעון האחרון של 2013 לעומת הרבעון הקודם וגם לעומת אותו רבעון אשתקד. ברבעונים הקרובים תיתכן ירידה נוספת בהתחלות הבניה בשל אי הודאות השורר בענף בעקבות החלטת הממשלה בדבר מעיי"מ בשיעור 0 לרוכשי דירה ראשונה.

### דירות חדשות שנמכרו



מכירת הדירות החדשות בפברואר 2014 עומדת על כ-2000 דירות, רמה דומה לאותה תקופה אשתקד.

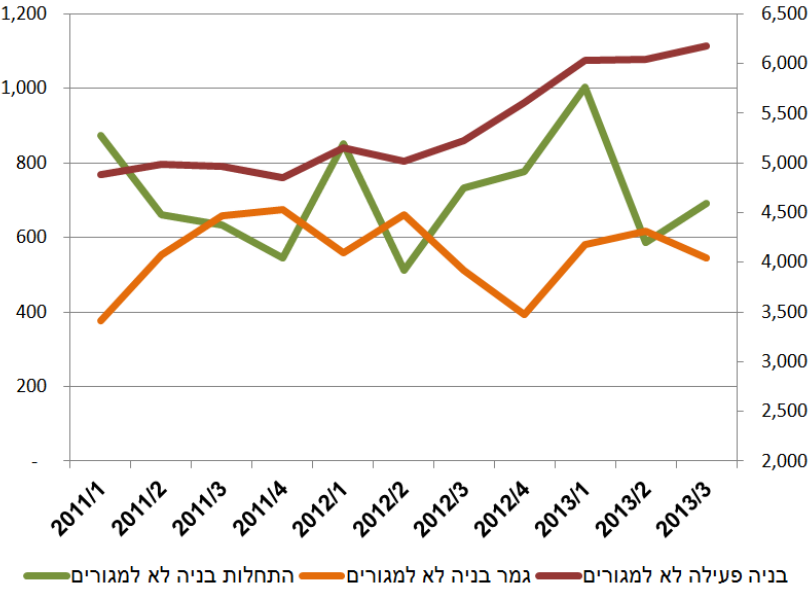
### בניה למגורים - התחלות בניה, גמר בניה ודירות בבניה פעילה



ברבעון האחרון של 2013 נרשמה ירידה של 13.4% בהתחלות הבניה לעומת הרבעון הקודם וירידה של יותר מ-15% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. בגמר הבניה נרשמה עליה של 6.4% ברבעון האחרון ועליה של 7.4% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. בסה"כ עלו התחלות הבניה ב-2013 בכ-3% לעומת 2012 והן נמוכות משמעותית מהשיא של 2011 (כ-46,600 התחלות בניה). גמר הבניה ל-2013 כולה הסתכם בכ-42,000 גבוה בכ-12% מזה של 2012.

**בניה לא למגורים - התחלות בניה, גמר בניה ובניה פעילה**

אלפי מ"ר



גם הבניה הפעילה שלא למגורים (מסחר, משרדים, הארחה, ציבורי, חקלאות) נמצאת במגמת עליה עקבית בשנתיים האחרונות ללא מגמות ברורות בהתחלות או גמר בניה. נתון זה מחזק את המסקנה לעיל בדבר המחסור בכוח אדם מקצועי להשלמת הבניה.

**מדדי תשומות בניה**

**מדד מחירי תשומות הבניה למגורים**

שינוי שנתי 2012	שינוי שנתי 2013	שיעור שינוי ינואר מרץ - 2014	שיעור שינוי מרץ	סעיף המדד
<b>3.3%</b>	<b>1.4%</b>	<b>0.2%</b>	<b>-0.1%</b>	<b>מדד מחירי תשומות הבניה למגורים</b>
2.7%	0.7%	0.0%	-0.2%	המדד ללא שכר עבודה
2.8%	0.7%	0.1%	-0.2%	חומרים ומוצרים - סך כולל
2.5%	0.2%	-0.8%	-0.2%	שכירת ציוד ורכב
0.7%	3.5%	0.5%	-0.3%	הוצאות כלליות
4.0%	2.6%	0.5%	0.1%	שכר עבודה

**מדד מחירי סלילה וגישור**

שינוי שנתי 2012	שינוי שנתי 2013	שיעור שינוי ינואר מרץ - 2014	שיעור שינוי מרץ	סעיף המדד
7.7%	<b>1.0%</b>	<b>0.8%</b>	<b>0.3%</b>	<b>מדד מחירי סלילה וגישור - כללי</b>
7.8%	1.2%	0.9%	0.3%	מדד ללא גישור
5.8%	-0.4%	1.1%	0.4%	חומרים - סך הכל
14.5%	3.3%	0.4%	0.1%	שכירת ציוד
3.4%	2.7%	0.7%	0.4%	שכר עבודה

**מדד מחירי תשומות בבניה למסחר ומשרדים**

שינוי שנתי 2012	שינוי שנתי 2013	שיעור שינוי ינואר מרץ - 2014	שיעור שינוי מרץ	סעיף המדד
<b>2.3%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.3%</b>	<b>-0.1%</b>	<b>מדד מחירי תשומות בבניה למסחר ומשרדים</b>
1.6%	-0.7%	0.0%	-0.2%	המדד ללא שכר עבודה
1.3%	-1.1%	-0.2%	-0.2%	חומרים ומוצרים - סך כולל
2.7%	-0.4%	-0.3%	0.0%	שכירת ציוד ורכב
4.5%	2.0%	0.8%	0.2%	שכר עבודה
6.7%	6.4%	3.8%	0.0%	שונות

**נספח מדדים מרכזיים בענף הבניה**

מקור	שינוי מול תקפה מקבילה 2012	שינוי מול חודש/רבעון קודם	נתון/כמות	תקופה	יחידה		
למ"ס	-15.2%	↓ -13.4%	10,157	רבעון 4 2013	דירות	התחלות בניה למגורים	מגורים
למ"ס	7.4%	↑ 6.4%	10,731	רבעון 4 2013	דירות	גמר בניה למגורים	
למ"ס	-2.3%	↓ -1.7%	1,984	פבר-14	דירות	דירות חדשות שנמכרו	
למ"ס	-0.3%	↓ -1.7%	22,537	פבר-14	דירות	דירות שנותרו למכירה	
למ"ס	2.5%	-0.6%	91,624	רבעון 3 2013	דירות	דירות בבניה פעילה	
למ"ס	-22.6%	↓ -8.9%	611,000	רבעון 4 2013	מ"ר	התחלות בניה לא למגורים	לא למגורים
למ"ס	38.3%	-0.2%	549,000	רבעון 4 2013	מ"ר	גמר בניה לא למגורים	
למ"ס	12.6%	↑ 1.0%	6,329,000	רבעון 4 2013	מ"ר	בניה פעילה לא למגורים	
למ"ס	-37.0%	↑ 26.6%	119	רבעון 3 2013	ק"מ	התחלת סלילה והרחבת כבישים	תשתיות
למ"ס	7.7%	↑ 2.1%	98	רבעון 3 2013	ק"מ	הנחת צנרת מים	
למ"ס	23.6%	↑ 6.8%	110	רבעון 3 2013	ק"מ	הנחת צנרת ביוב	
משהב"ש	2.5%	↑ 2.5%	7,981	רבעון 4 2013	ש	שכר ממוצע ענף הבניה	עבודה ושכר
משהב"ש	7.5%	↑ 2.8%	170,600	רבעון 4 2013	עובדים	עובדים ישראלים בענף	
משהב"ש		0.2%	40,100	רבעון 4 2013	עובדים	עובדים ישראלים בעבודות רטובות	
התאחדות	0.0%	0.0%	5,000	רבעון 1 2014	עובדים	עובדים זרים בענף	
משהב"ש	66.7%	↑ 32.7%	32,500	רבעון 1 2014	עובדים	עובדים פלסטינים בענף	
משהב"ש	12.4%	↑ 9.4%	1,529,000	רבעון 3 2013	ש	מחיר דירה חדשה	מחירי דירות
משהב"ש	3.2%	↓ -1.5%	1,143,000	רבעון 3 2013	ש	מחיר דירה יד 2	
משהב"ש	5.3%	↑ 2.6%	1,264,000	רבעון 3 2013	ש	מחיר דירה חדשה/יד 2 משוקלל	
משהב"ש	1.5%	↑ 1.5%	135	רבעון 3 2013	משכורות	מספר משכורות לרכש דירה	
בנק ישראל	9.5%	↑ 13.0%	4,262	פבר-14	מיליוני ש	היקף משכנתאות חדשות	משכנתאות
בנק ישראל	4.3%	↓ -2.8%	2.42	פבר-14	אחוזים	ריבית משכנתאות צמודות	
בנק ישראל	-13.4%	-0.7%	3.03	פבר-14	אחוזים	ריבית משכנתאות לא צמודות	
למ"ס	1.0%	↓ -0.1%		מרץ-14		מדד תשומות בבניה למגורים	מחירי תשומות
למ"ס	1.2%	↑ 0.3%		מרץ-14		מדד תשומות בסלילה וגישור	
למ"ס	-0.1%	↓ -0.1%		מרץ-14		מדד תשומות בבניה מסחרית ומשרדים	
למ"ס	1.3%	↓ 0.3%		מרץ-14		מדד מחירים לצרכן	