

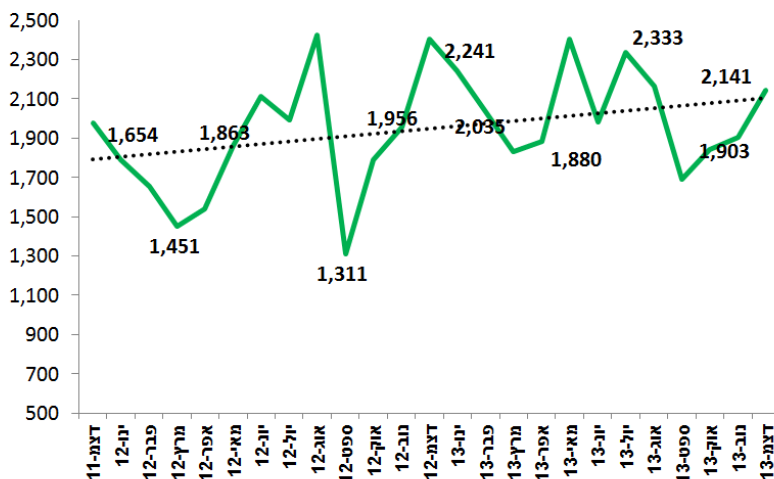
מס' 109283  
24 פברואר 2014

## סקירה כלכלית לחודש פברואר 2014

### מגמות מרכזיות

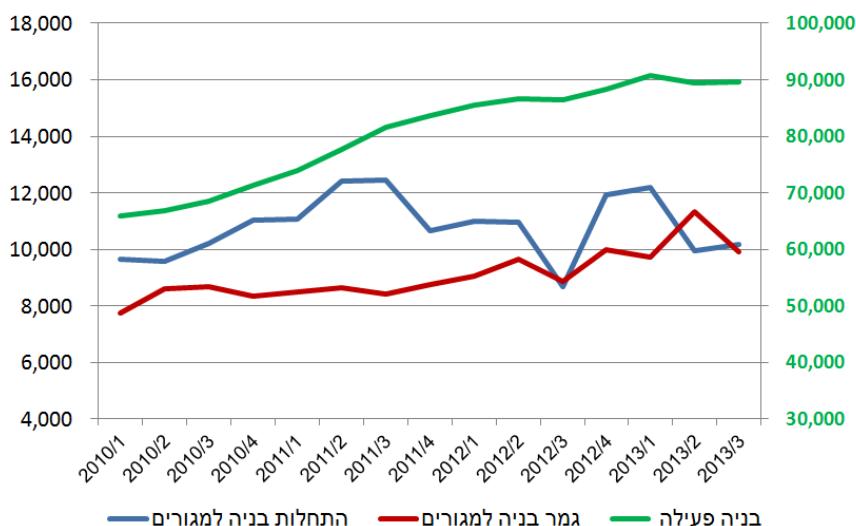
- עליה של 27% בחודשים האחרונים ומגמת עליה כללית של כ-10% בשנה במספר הדירות שנמכרו על פני השנתיים האחרונות.
- עליה מתונה במדדי תשומות הבניה בחודשים האחרונים. אם תיישם המדינה בעקבות ועדת ששינסקי על העלאה משמעותית של התמלוגים בגין חומרי חציבה - יחול זינוק במדדי תשומות הבניה.
- מספר התחלות הבניה בפועל ברבעון השלישי 2013 כמעט ולא השתנה לעומת הרבעון השני והוא מציג מגמה כללית מעורבת.
- תחזית התאחדות בוני הארץ להתחלות הבניה ברבעון האחרון של 2013 הנה 9,700 דירות. מדובר בירידה של כ-9% מול הרבעון השלישי. בסה"כ צפויות 42,700 התחלות בניה ב-2013 - כמעט ללא שינוי לעומת 2012.

### דירות חדשות שנמכרו



מכירת הדירות החדשות בדצמבר 2013 ממשיכה מגמת עליה רצופה של 27% בשלושת החודשים האחרונים. השנתיים האחרונות מתאפיינות בתנודתיות רבה במכירת הדירות ובסה"כ ניתן לזהות מגמת עליה מתמשכת בשנתיים האחרונות של למעלה מ-10% בשנה במספר הדירות שנמכרו.

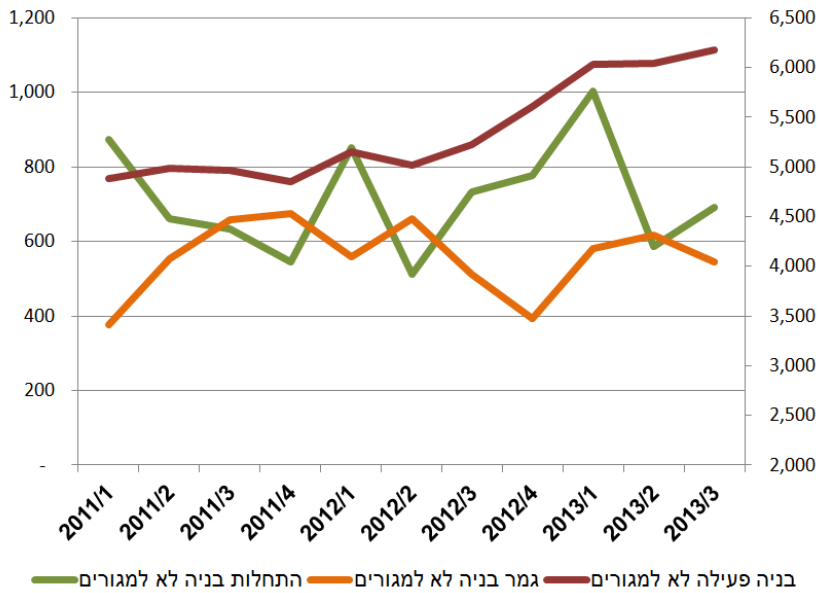
### בניה למגורים - התחלות בניה, גמר בניה ודירות בבניה פעילה



מספר הדירות בבניה פעילה נותר קבוע בשלושת הרבעונים האחרונים ועומד על כ-90,000 דירות, זאת על אף גידול בגמר הבניה של דירות והיעדר מגמה ברורה בהתחלות בניה. נתון זה מצביע על הגדלת משך הזמן הנדרש להשלמת בניית הדירות בשל המחסור בכוח האדם המקצועי בדגש על העובדים בעבודות הרטובות.

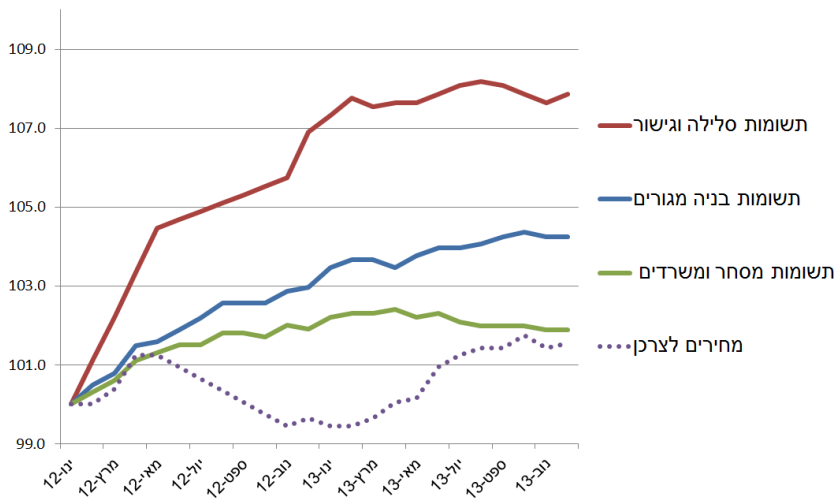
**בניה לא למגורים - התחלות בניה, גמר בניה ובניה פעילה**

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 מול מדד מחירים לצרכן**



ב-2013 מדד תשומות הבניה למגורים עלה ב-1.4%, ומדד תשומות הסלילה והגישור עלה ב-1.0%. מדד תשומות הבניה המסחרית לא עלה כלל ב-2013, גם בשל רכיבים צמודי דולר הכלולים בו. אם תחליט המדינה על העלאה משמעותית בתמלוגים על חומרי חציבה יחול זינוק במדדי תשומות הבניה בשל מרכיב החומרים הגבוה הכלול בהם (במיוחד מדד הסלילה).

מדדי תשומות בניה

מדד מחירי תשומות הבניה למגורים

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

מדד מחירי סלילה וגישור

שינוי שנתי 2012	שינוי שנתי 2013	שיעור שינוי דצמבר 2013	סעיף המדד
7.7%	<b>1.0%</b>	<b>0.2%</b>	<b>מדד מחירי סלילה וגישור - כללי</b>
7.8%	1.2%	0.3%	מדד ללא גישור
5.8%	-0.4%	0.2%	חומרים - סך הכל
14.5%	3.3%	0.2%	שכירת ציוד
3.4%	2.7%	0.2%	שכר עבודה

מדד מחירי תשומות בבניה למסחר ומשרדים

שינוי שנתי 2012	שינוי שנתי 2013	שיעור שינוי דצמבר 2013	סעיף המדד
<b>2.3%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>מדד מחירי תשומות בבניה למסחר ומשרדים</b>
1.6%	-0.7%	0.0%	המדד ללא שכר עבודה
1.3%	-1.1%	0.0%	חומרים ומוצרים - סך כולל
2.7%	-0.4%	-0.1%	שכירת ציוד ורכב
4.5%	2.0%	0.1%	שכר עבודה
6.7%	6.4%	0.6%	שונות

נספח מזדדים מרכזיים בענף הבניה

מקור	שינוי מול תקפה מקבילה 2012	שינוי מול חודש/רבעון קודם	נתון/כמות	תקופה	יחידה		
למ"ס	17.1%	↑ 2.3%	10,176	רבעון 3 2013	דירות	התחלות בניה למגורים	מגורים
למ"ס	11.9%	↓ -12.4%	9,925	רבעון 3 2013	דירות	גמר בניה למגורים	
למ"ס	-10.9%	↑ 12.5%	2,141	דצמ-13	דירות	דירות חדשות שנמכרו	
למ"ס	2.6%	-1.4%	22,251	דצמ-13	דירות	דירות שנותרו למכירה	
למ"ס	3.7%	0.1%	89,638	רבעון 3 2013	דירות	דירות בבניה פעילה	
למ"ס	-5.7%	↑ 17.5%	690,000	רבעון 3 2013	מ"ר	התחלות בניה לא למגורים	לא למגורים
למ"ס	6.2%	↓ -11.8%	545,000	רבעון 3 2013	מ"ר	גמר בניה לא למגורים	
למ"ס	18.2%	2.3%	6,178,000	רבעון 3 2013	מ"ר	בניה פעילה לא למגורים	
למ"ס	-57.0%	↓ -30.0%	77	רבעון 2 2013	ק"מ	התחלת סלילה והרחבת כבישים	תשתיות
למ"ס	-44.0%	↓ -72.0%	47	רבעון 2 2013	ק"מ	הנחת צנרת מים	
למ"ס	-16.3%	↓ -40.2%	67	רבעון 2 2013	ק"מ	הנחת צנרת ביוב	
משהב"ש	2.1%	0.2%	7,809	רבעון 2 2013	ש	שכר ממוצע ענף הבניה	עבודה ושכר
משהב"ש	13.3%	-2.2%	166,000	רבעון 3 2013	עובדים	עובדים ישראלים בענף	
משהב"ש		-0.2%	48,700	רבעון 3 2013	עובדים	עובדים ישראלים בעבודות רטובות	
משהב"ש	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	1.7%	↑ 28.1%	4,743	דצמ-13	מיליוני ש	היקף משכנתאות חדשות	משכנתאות
בנק ישראל	3.9%	↓ -2.5%	2.38	דצמ-13	אחוזים	ריבית משכנתאות צמודות	
בנק ישראל	-18.5%	↓ -1.7%	2.87	דצמ-13	אחוזים	ריבית משכנתאות לא צמודות	
למ"ס	1.4%	0.0%		דצמ-13		מדד תשומות בבניה למגורים	מחירי תשומות
למ"ס	1.0%	↑ 0.2%		דצמ-13		מדד תשומות בסלילה וגישור	
למ"ס	0.0%	0.0%		דצמ-13		מדד תשומות בבניה מסחרית ומשרדים	
למ"ס	1.8%	0.1%		דצמ-13		מדד מחירים לצרכן	