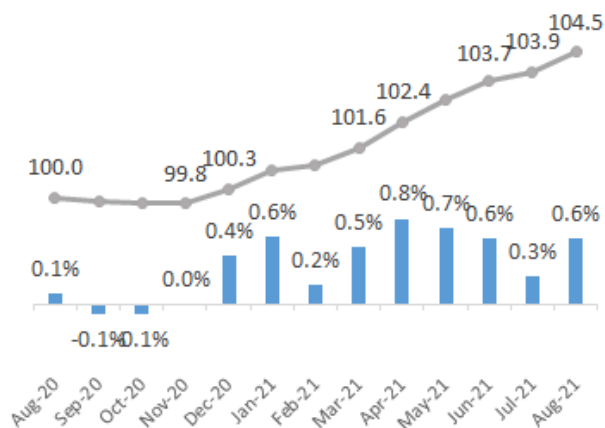


20 אוקטובר 2021

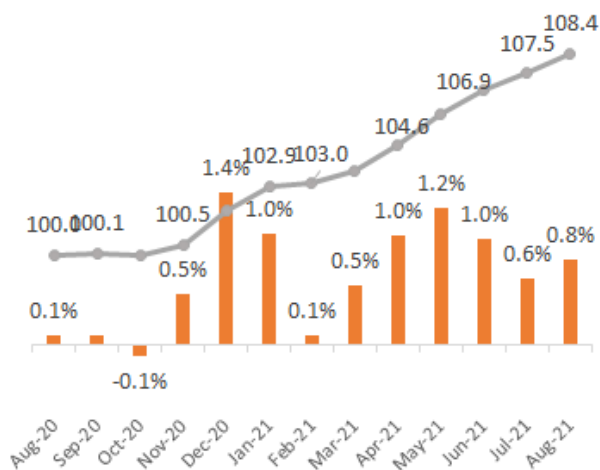
התייקרות תשומות ענף הבניה 2021

12 חודשים מדד תשומות הבניה למגורים



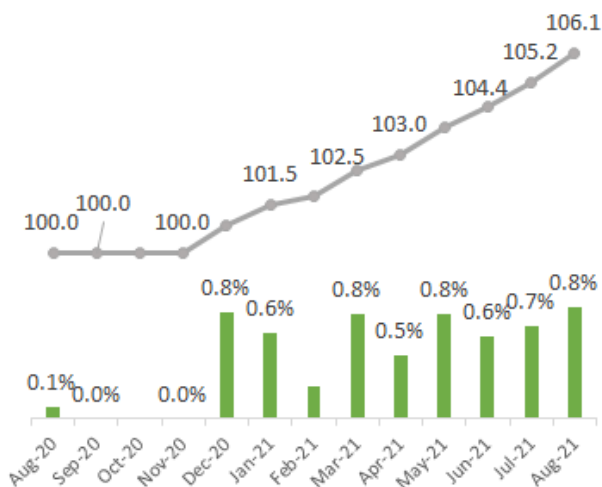
ההקשר הרחב : נתוני הענף מצביעים על התגברות הביקוש לדירות חדשות ויד שניה להיקפים שלא נראו בעשורים האחרונים. זאת אל מול יציבות יחסית בהתחלות הבניה למגורים וירידה משמעותית בגמר הבניה. מרבית סוגי הבניה שלא למגורים בירידה או קיפאון. הגידול בבינוי תשתיות נמשך. נמשך המחסור בעובדים מקצועיים בענף הבניה שכן המכסות שהוגדלו ע"י המדינה טרם מומשו. **נמשכות העליות במחירי מרבית התשומות**. מחירי הדירות ממשיכים לעלות בקצב שנתי של 10%.

12 חודשים מדד תשומות מסחר ומשרדים



עליית מחירי התשומות : העליות במחירי מרבית התשומות נמשכות בשל שילוב של בעיות בשרשרת היצור והאספקה העולמית (עליות של 80% בשנה במחירי הנפט ומעל 400% בהובלה ימית הממוצעת בעולם) והגידול ביקוש בארץ ובעולם לעומת תקופת מגבלות הקורונה.

12 חודשים מדד תשומות סלילה וגישור



מדד תשומות הבניה למגורים עלה ב-0.6% באוגוסט 2021 בשל עלייה ממוצעת של 1.2% בחומרי הבניה, 0.6% בשכירות ציוד, ו-0.1% בשכר העבודה. מבין החומרים עלו במיוחד הברזל, חומרי חציבה, עץ וזכוכית, ברזל לבניה, אביזרי אינסטלציה, חיפוי וריצוף, ומוצרי ואביזרי חשמל. מגמת העלייה ברכיבי המדד החלה בדצמבר 2020. העלייה בשנת 2021 עד כה היא 4.3% מה שמסקף קצב שנתי צפוי ל-2021 של 6.5% - הגבוה ביותר מאז שנת 2006.

מדד תשומות הבניה למסחר ומשרדים עלה ב-0.8% באוגוסט 2021, עם עלייה של 1.2% בחומרים (מעבר לרכיבים לעיל גם התייקרות בולטת בקירות המסך) ו-0.2% בשכר. מאז תחילת 2021 ועד מאי עלה המדד ב-6.4% כלומר קצב שנתי צפוי ל-2021 של 9.7%.

מדד תשומות הסלילה והגישור רשם עלייה של 0.8% באוגוסט 2021. התייקרויות משמעותיות נוספות בסעיפים כבדים נרשמו בחודש זה באבני שפה, אספלט, וצנרת. מאז תחילת 2021 עלה המדד ב-5.2% דבר המשקף כעת קצב גידול שנתי של 7.9% ב-2021 כולה.

עבודות הבניה בישראל מסתכמות בכ-160 מיליארדי ש"ח בשנה (השקעה גולמית בבניה למגורים, לא למגורים ותשתיות).

מזה כ-45 מיליארדי ש"ח הם עבור המדינה והרשויות המקומיות. חלק מסכום זה אינו צמוד כלל (למשל חוזי החברה למשק וכלכלה של הרשויות המקומיות) וחלקו צמוד באופן חלקי או לא מדוייק מה שמשפיע מאוד על מצב חברות הבניה בסביבת ההתייקרויות הנוכחית:

1. התייקרויות בפועל ברמת הקבלן הבודד אינן זהות למדד המשקף ממוצע מחירים במשק, השונות יכולה להיות קשורה לגודל החברה או למיקום החברה או הפרויקט .
 2. יש פער בין מדידות למ"ס של המדד כולו ותתי הסעיפים שלו לבין המחירים בפועל בשוק.
 3. ביטול הוראת תכ"ס : "כללים להצמדות במכרזי הממשלה בתחומי התשתית והבניה" מה-1.1.2009 (שקבעה כי בהתקשרויות של עד שנה לא תהיה הצמדה כלל עד 4% התייקרות) אינו חל על חוזים מתמשכים שנחתמו בעבר ובהם הקבלנים עדיין אינם מקבלים פיצוי על התייקרויות.
- סיבות אלו גורמות לכך בעיות ההצמדה בתקופה זו פוגעות באופן חמור במצבן הפיננסי של חברות בניה רבות.

זיו לזר

מנהל המחלקה הכלכלית