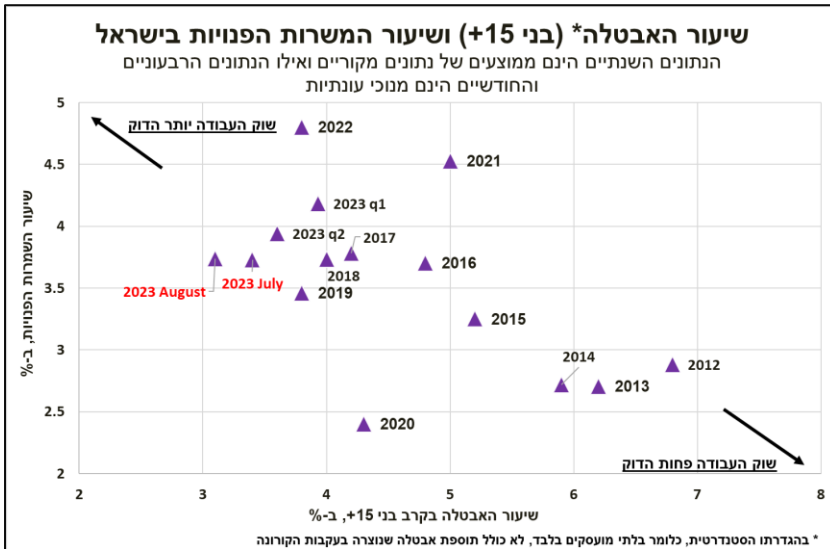


26/09/2023

השבוע במאקרו

שיעור האבטלה (בגילאי +15) ירד לרמה הנמוכה ביותר בעשור האחרון; שוק העבודה הדוק בהשוואה היסטורית



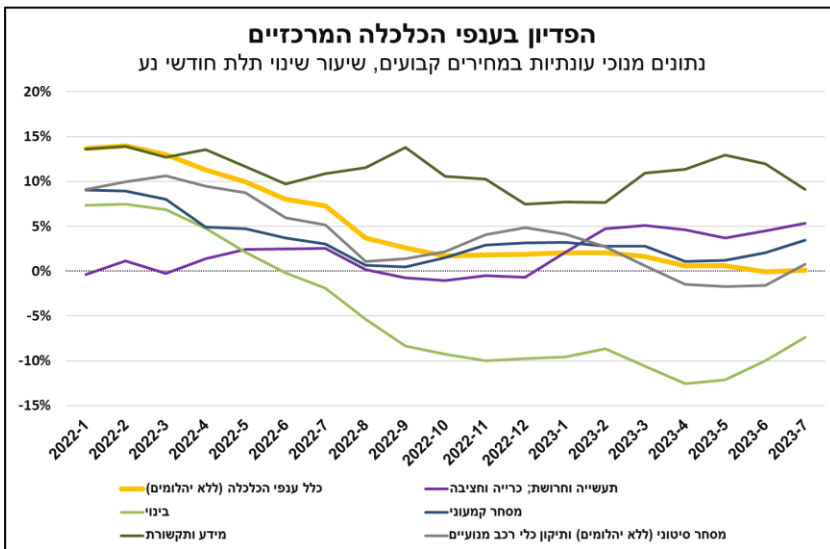
שיעור האבטלה (בגילאי 15 ומעלה, נתונים מנוכי עונתיות) בהגדרתו הסטנדרטית, שכוללת את היקף הבלתי מועסקים בלבד, ירד בחודש אוגוסט לרמה של 3.1% (לעומת 3.4% בחודש הקודם), כך על-פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס). בכך נמשכה מגמת הירידה שהחלה מראשית השנה, אז עמד שיעור האבטלה על 4.2% (ינואר 2023). יתרה מכך, זהו שיעור האבטלה הנמוך ביותר שנרשם מאז תחילת סקר כוח האדם הנוכחי (ינואר 2012).

שיעור המשרות הפנויות (נתונים מנוכי עונתיות) נותר בחודש אוגוסט ברמה של 3.7%, ללא שינוי בהשוואה לחודש הקודם, וגם הוא ירד מראשית השנה (4.3% בינואר 2023), התפתחות המשקפת האטה בקצב הגידול של היקף משרות השכיר במשק. יחד עם זאת, הרמה הנוכחית עודנה גבוהה במקצת מהרמה שנרשמה בתקופת טרום הקורונה (3.5% בממוצע בשנת 2019).

בחינה של שני האינדיקטורים המוזכרים לעיל, יחדיו, בהשוואה היסטורית, מצביעה על שוק עבודה הדוק במיוחד בעת הנוכחית, וזאת חרף הירידה בשיעור המשרות הפנויות בעת האחרונה. כפי שניתן לראות בתרשים, לכל אורך השנה הנוכחית היה שוק העבודה הדוק יותר בהשוואה לשנים שקדמו למגפת הקורונה, והתאפיין בשיעור אבטלה נמוך, ובשיעור משרות פנויות גבוה יותר. כאמור, בחודשים האחרונים ירד שיעור המשרות הפנויות, אולם, אף על פי כן, שיעור המשרות הפנויות בחודשים יולי-אוגוסט 2023 הינו לכל הפחות זהה לשיעור המשרות הפנויות שנרשם בשנים 2016-2019.

לסיכום, מצבו הנוכחי של שוק העבודה תומך בהמשך עליית השכר (הנומינלי) במשק בקצב גבוה יחסית לעבר גם בחודשים הקרובים. זאת, לצד גורמים נוספים, כגון: האינפלציה הגבוהה בהשוואה לעבר, וציפיות האינפלציה בקרב משקי הבית, המשפיעים על דרישות השכר של השכירים במשק. התפתחות זו, תומכת באינפלציה גבוהה יותר לאורך זמן, ועשויה לעכב את חזרתה של האינפלציה לתוך יעד יציבות המחירים (1%-3%).

נמשכת החולשה בקצב הגידול של הפדיון בכלל ענפי הכלכלה



נתוני הלמ"ס מלמדים כי הפדיון בכלל ענפי הכלכלה, ללא יהלומים (נתונים מנוכי עונתיות, במחירים קבועים) עלה בכ-0.7% בחודש יולי 2023, בהשוואה ליולי אשתקד.

קצב הגידול (השנתי) של הפדיון בכלל ענפי הכלכלה (ללא יהלומים) מצוי במגמת היחלשות, אשר החלה בשלהי שנת 2021, ונמשכה מאז בהדרגה, כולל במהלך החודשים שחלפו מתחילת השנה הנוכחית. כך, במהלך כל אחד מן החודשים בחצי השנה האחרונה היה קצב הצמיחה השנתי נמוך מ-1%, רמה שהינה נמוכה בהשוואה לתקופה שקדמה למשבר הקורונה (בשנת 2019 עלה הפדיון בכלל ענפי המשק בכ-3.6%). יחד עם זאת, יש לציין כי הרמה הנוכחית של הפדיון בכלל הענפים הינה גבוהה יחסית למגמת הצמיחה שנרשמה בתקופת טרום הקורונה (שנים 2017-2019),

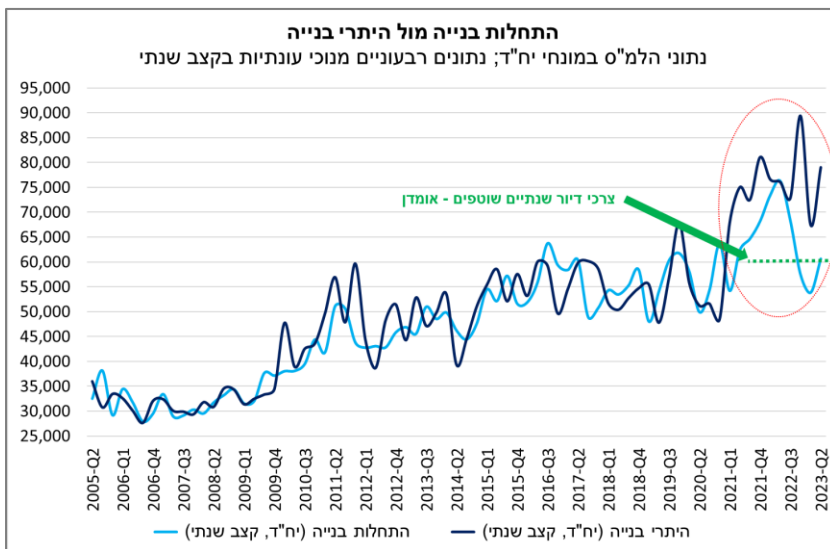
כאשר לפי חישובנו ממצא זה מאפיין את הפדיון בכלל הענפים מאז מרץ 2021, אם כי, הפער ביחס למגמה הלך והצטמצם בחודשים האחרונים לאור ההאטה בקצב הגידול של הפדיון.

כפי שניתן לראות בתרשים, המציג את קצב הגידול של הפדיון בענפי הכלכלה הגדולים (נתונים מנוכי עונתיות, במחירים קבועים, במונחי שיעור שינוי תלת חודשי נע ביחס לתקופה המקבילה), בחודשים האחרונים חלה האצה בקצב הגידול של הפדיון בענפים הגדולים, זאת למעט ענף מידע ותקשורת (תחום ההייטק בעיקר), אשר חווה האטה בקצב הגידול בתקופה זו.

לפיכך, נראה כי ההאטה בקצב הגידול של הפדיון בענפים קטנים יותר, שקצב הגידול שלהם נחתך בחדות בחודשים האחרונים, קיזזה את העלייה בקרב הענפים הגדולים. בקבוצת הענפים הקטנים הללו נכללים: פעילויות בנדל"ן (ירידה של 20 נקודות האחוז בין מאי ליולי), שירותי אירוח ואוכל (ירידה של 8 נקודות האחוז), אמנות, בידור ופנאי (ירידה של 8 נקודות האחוז), חקלאות (ירידה של 5 נקודות האחוז) ושירותי ניהול ותמיכה (ירידה של 5 נקודות האחוז).

ניתן להעריך כי ההאטה המשמעותית בקרב הענפים, שירותי אירוח ואוכל ואמנות בידור ופנאי, נבעה מהיחלשות הביקושים של משקי הבית, זאת לנוכח גורמים, כגון: מיצוי האפקט של הביקושים שהצטברו במהלך ההגבלות על הפעילות בתקופת הקורונה, שחיקת כוח הקנייה של משקי הבית והמדיניות המוניטרית המהדקת. וכי ההאטה החדה בפדיון של הענף, פעילויות בנדל"ן, חלה, בין השאר, על רקע ההאטה בהיקף המכירות בשוק המגורים ועליית הריבית. במבט קדימה, להערכתנו הגורמים המוזכרים לעיל צפויים להימשך בטווח הזמן הקרוב, ולכן צפויים להכביד על הפדיון בכלל ענפי הכלכלה, גם ענפים קטנים וגם ענפים גדולים, גם בחודשים הבאים.

נמשכת ההאטה בהתחלות הבנייה, באופן שעשוי לרסן את עוצמת הירידה במחירי הדירות בשנה הקרובה



נתונים שפרסמה הלמ"ס בנוגע לבינוי דירות במשק ברביע השני של 2023 מצביעים על המשך ההאטה בהיקפי הבנייה במשק.

גמר הבנייה האט זה הרביע השני ברציפות והסתכם בכ-53.7 אלף דירות בקצב שנתי (נתון מנוכה עונתיות); רמה זו נמוכה הן ביחס לצרכים השוטפים של המשק (כ-60 אלף דירות גמורות בשנה, לפי הערכות הממשלה מהשנים האחרונות) והן ביחס למה שהיה מצופה על סמך התחלות הבנייה בשנים עברו. ההאטה בגמר הבנייה מתואמת עם התארכות משך הבנייה, שעומד כבר מספר רביעים על כמעט 3 שנים בממוצע לדירה (לעומת משך בנייה ממוצע של קצת יותר משנתיים לפני כעשור).

אנו מעריכים כי גמר הבנייה יעלה בהדרגה ברביעים הקרובים, ברקע היקף גבוה של בנייה בתהליך ולאור עליית הריבית במשק, המקטינה את הכדאיות עבור היוזמים להוסיף ולהאריך את משך הבנייה.

ההאטה בהתחלות הבנייה בולטת אף יותר. אמנם, כפי שמראה התרשים המצורף, נתוני ההתחלות לרביע השני של 2023 הראו שיפור בהשוואה לשני הרביעים הקודמים (כ-60.7 אלף דירות בקצב שנתי בהשוואה לקצב שנתי של כ-54-57 אלף בשני הרביעים הקודמים, נתונים מנוכה עונתיות). עם זאת, מדובר בנתון נמוך משמעותית ביחס לקצב היתרי הבנייה, שהגיע ברביע השני לקצב שנתי של כמעט 80 אלף דירות. כפי שעולה מהתרשים, לאורך השנים התחלות הבנייה היו מצויות לרוב ברמה דומה לזו של היתרי הבנייה, היות שהתחלות הבנייה התרחשו בדרך כלל סמוך לקבלת ההיתר (לרוב מעט לאחר קבלתו ובחלק מהמקרים חודשים ספורים לפניו). ואולם, במהלך 2021 החל להיווצר פער משמעותי ועקבי בין היקף היתרי הבנייה, שגדל מאוד, לבין התחלות הבנייה, שגדלו לאט יותר. פער זה העמיק ברביעים האחרונים, שעה שהנפקת היתרי הבנייה ממשיכה להתבצע בקצב גבוה, בעוד שהתחלות הבנייה ירדו באופן משמעותי לעומת רמתם לפני כשנה.

נראה שבשלב ראשון, צווארי בקבוק שונים הקיימים בענף הבנייה למגורים (מחסור בעובדים, עליית מחירי חומרי הגלם, הזמן שלוקח לפנות דיירים ותיקים במיזמי התחדשות עירונית וכו') מנעו מהתחלות הבנייה לבצע זינוק דומה לזה שנרשם בהיתרי הבנייה. על אלו נוספה ברביעים האחרונים ההשפעה השלילית של הסביבה המאקר-כלכלית הנוכחית – אינפלציה גבוהה יחסית, עלייה תלולה ברמת הריבית במשק והאטה ניכרת במכירת הדירות. גורמים אלה מקשים על יזמים להתחיל בנייה ובחלק מהמקרים גם ייתכן שאף מקטינים את המוטיבציה שלהם לעשות זאת.

ההאטה בהתחלות הבנייה עשויה לרסן את עוצמת הירידה במחירי הדירות בשנה הקרובה (לכדי שיעור חד-ספרתי מתון), אך לא למנוע אותה. זאת, כיוון שההאטה אשר נרשמה בשנה האחרונה בהיקף ההתחלות מתונה יותר מזו שנרשמה בביקוש (בין הרביע השני של 2022 לרביע השני של 2023 ירדה הכמות המבוקשת של דירות חדשות בכ-30%, בעוד התחלות הבנייה ירדו בכ-20%). כתוצאה מכך, מלאי הדירות הלא-מכורות שבידי הקבלנים מוסיף לגדול והגיע ביולי 2023 לכ-59 אלף דירות, לעומת כ-47 אלף דירות שנה לפני כן.

כתבו: גילי בן אברהם ואלון קול קרייז