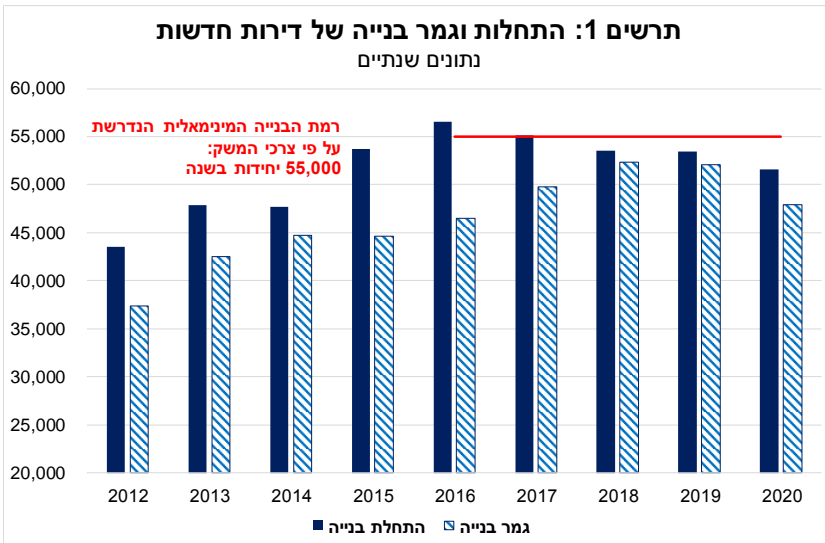


17/03/2021

**השבוע במאקרו**

**שנת 2020 הסתכמה בירידה משמעותית בקצב הבנייה ובגמר הבנייה בצל משבר הקורונה**



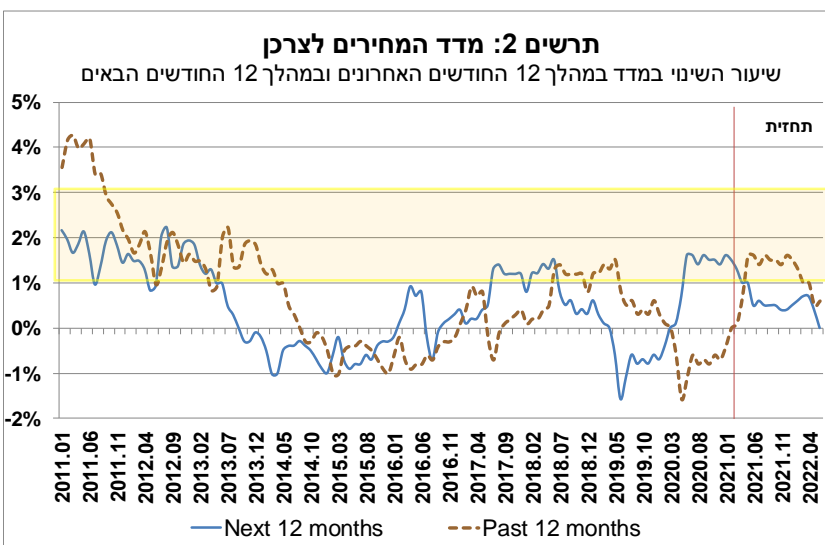
נתוני הלמ"ס מלמדים כי היקף התחלות הבנייה בשנת 2020 הסתכם בכ-51.6 אלף דירות. מדובר אמנם בירידה של כ-3.5% לעומת היקף ההתחלות בשנת 2019, אולם לאור העובדה שהיקף התחלות הבנייה עשוי להתברר בהמשך כגבוה יותר, לאור הנטייה של הנתונים להתעדכן כלפי מעלה, נראה שבסך הכול משבר הקורונה לא פגע באופן משמעותי בפעילות התחלות הבנייה למגורים. זאת, כיוון שפעילות היתרי הבנייה נמשכה פחות או יותר כסדרה במהלך השנה, התפתחות אשר אפשרה ליזמים להתחיל בבנייתם של פרויקטים חדשים.

מנגד, היקף גמר הבנייה הושפע לשלילה ממשבר הקורונה. שנת 2020 הסתכמה בירידה חדה של כ-8% בגמר הבנייה לרמה של כ-47.9 אלף דירות – הנתון הנמוך ביותר משנת 2016 (ראה/י תרשים 1). זאת, בין היתר, כתוצאה מהקשיים בפעילות

ענף הבינוי בזמן משבר הקורונה, למרות שהוגדר כענף משק חיוני, ובהם: הצורך בנוכחות פיזית של עובדים, מחסור בעובדים מקצועיים בשל הגבלות הכניסה של עובדים זרים לישראל, הגבלות תנועה, חובת בידוד ועוד. מצב זה הוביל להאטת קצב הבנייה, כפי שבא לידי ביטוי גם בנתוני ההשקעות בבנייה למגורים שמשקפים רמה נמוכה ביחס לזו שלפני המשבר. העיכוב בתהליכי הבנייה משתקף גם בהיקף הבנייה הפעילה שהגיע לשיא של כ-126.8 אלף דירות.

לסיכום, הנתונים מלמדים כי משבר הקורונה פגע בעיקר בקצב הבנייה ובגמר הבנייה ופחות בהתחלות ובהיתרי הבנייה. מבחינת ההשפעה על המחירים, נציין כי לאחרונה ישנה האצה מחודשת בקצב עליית מחירי הדירות. זאת, על רקע השתחררות ביקוש "כבוש" משמעותי, בפרט בפלח הדירות החדשות, וכן על רקע חזרת המשקיעים לשוק. בחודשים הקרובים העלייה במחירי הדירות צפויה להימשך, בין היתר, בתמיכה של הגידול הדמוגרפי, היציאה ההדרגתית של המשק ממשבר הקורונה וסביבת הריבית הנמוכה (הנתמכת גם ע"י הקלת המגבלות מצד בנק ישראל על נטילת משכנתאות פריים). האטת קצב הבנייה למגורים, לרמה נמוכה מהדרוש למשק, תומכת גם היא בהמשך עליית מחירי הדירות. היקף התחלות הבנייה אמנם צפוי להתאושש בטווח הקצר, אך בעוד 2-3 שנים צפויה בהן ירידה מחודשת, לאור האטה ב"צנרת התכנון" בתקופה האחרונה. זאת, באופן שעלול להגדיל את המחסור בדירות חדשות במשק בטווח הבינוני, אשר צפוי לייצר לחצים לעליות מחירים.

**מדד המחירים לצרכן הפתיע כלפי מעלה גם בחודש פברואר; האינפלציה צפויה לעלות במהלך 2021**

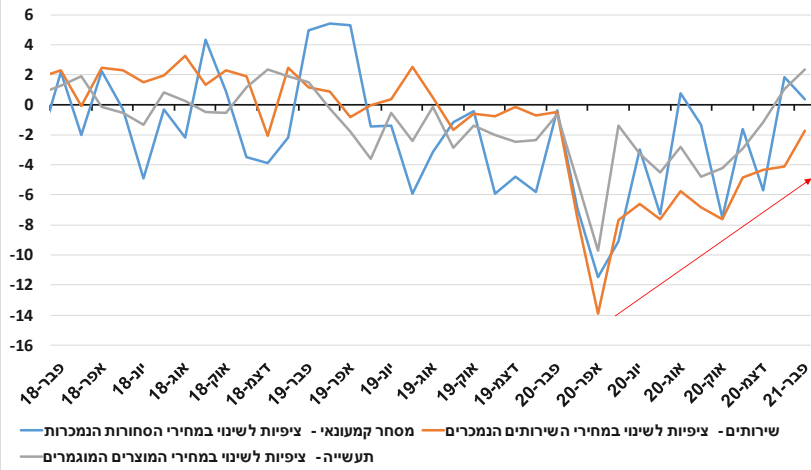


מדד המחירים לצרכן הפתיע כלפי מעלה, כשעלה בחודש פברואר ב-0.3% לעומת תחזית הקונצנזוס לעלייה של 0.1%. מדובר בחודש שני רצוף, בו השינוי במדד המחירים לצרכן היה גבוה מההערכות המוקדמות. עליות מחירים בולטות נרשמו בסעיפי פירות טריים, הלבשה ותחבורה. נציין שסעיף מחירי הלבשה והנעלה, שמתאפיין לאורך השנים בירידה בחודשי פברואר, רשם עלייה חריגה, אשר ייתכן שבאה כתיקון לירידה החדה בסעיף זה בחודש ינואר.

סעיף הדיור עלה בשיעור של 0.2%, כתוצאה מעלייה בשיעור דומה בתת-הסעיף שירותי דיור בבעלות דייריהם (המשקף את מחירי שכר הדירה בחוזים חדשים ומתחדשים), כאשר קצב העלייה השנתי של תת-הסעיף עלה ל-1.5%. במקביל, מחירי הדירות (עפ"י סקר הדירות החודשי של הלמ"ס אשר איננו נכלל במדד המחירים לצרכן)

רשמו זה חודש שני ברציפות עלייה חדה יחסית של 0.9%. עקב כך, קצב העלייה השנתי של מחירי הדירות עלה ל-4.3% – הקצב הגבוה ביותר מאז אוגוסט 2017. כפי שצינו בפסקה הקודמת, קצב העלייה השנתי של מחירי הדירות צפוי להמשיך ולעלות גם בחודשים הקרובים, על רקע המגמות בשוק הנדל"ן למגורים, לצד ההתאוששות הצפויה בביקושים בהמשך השנה, ככל שתהליך היציאה מהמשבר יתקדם כמתוכנן.

תרשים 3: הציפיות לשינוי במחירי המוצרים והשירותים בחודש הבא, מאזן נטו, מתוך סקר הערכת המגמות בעסקים

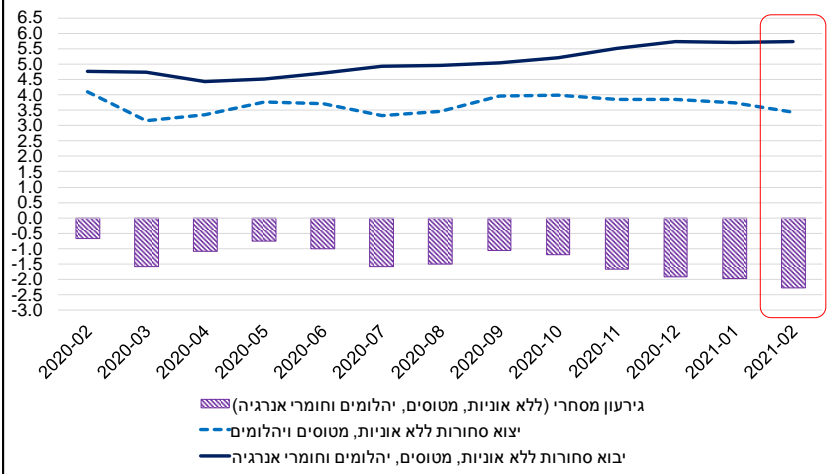


לסיכום, בשנים עשר החודשים האחרונים (פברואר 2021 לעומת פברואר 2020) מדד המחירים לצרכן נותר ללא שינוי (ראה/י תרשים 2), המדד ללא ירקות ופירות עלה ב-0.1%, מדד המחירים לצרכן ללא אנרגיה עלה ב-0.3%; לעומתם מדד המחירים לצרכן ללא דיור ירד ב-0.2%. כצפוי, עליית האינפלציה הואצה לאחרונה ותוך פרק זמן קצר יחסית שיעור השינוי השנתי של המדד עלה ממינוס 0.7% ל-0.0%. עליית המדד צפויה להימשך בחודשים הקרובים, תוך הגעה לשיעור עלייה שנתי של כ-1.5%-1.7% כבר בחודשים הקרובים, בין היתר, עקב יציאה של מדדים נמוכים במיוחד מחלון החישוב (אפריל-מאי 2020), שהושפעו מירידת מחירי האנרגיה. האינפלציה בשנת 2021 צפויה להסתכם בכ-1.4%-1.9%.

המשך התקדמות תהליך פתיחת המשק, צפוי לתמוך בעליית הביקושים המקומיים לצריכה של מוצרים ושירותים, בדגש על אלה שהיו כפופים להגבלות משמעותיות בשנה האחרונה. ישנם ענפים מסוימים בהם ההיצע נפגע בצורה מתמשכת לאור קשיי השנה החולפת. הביקוש הגובר מחד, בשילוב עם היצע מוגבל, יכול להוביל להמשך עליות מחירים. גם התייקרות מחירי הסחורות בעולם ועליית מחירי השילוח הבינלאומי צפויים לתמוך בעליית מחירים. כפי שניתן לראות בתרשים 3, בחודשים האחרונים ניכרת עלייה משמעותית יחסית בציפיות הסקטור העסקי בענפים השונים לעליית מחירים, התפתחות אשר משקפת את המגמות הנוכחיות.

**הגירעון המסחרי ה"בסיסי" המשיך להתרחב גם בחודש פברואר 2021**

תרשים 4: סחר החוץ של ישראל בסחורות נתונים חודשיים, מנוכי עונתיים, במיליארדי דולר



בחודש פברואר, יצוא הסחורות של ישראל (ללא אוניות, מטוסים ויהלומים) הסתכם בכ-3.44 מיליארד דולר (נתונים מנוכי עונתיים). מדובר בירידה של כ-7.5% (במונחים דולריים נומינאליים) בהשוואה להיקף היצוא בחודש הקודם, וירידה של כ-15.9% לעומת פברואר 2020, לפני פרוץ משבר הקורונה.

היצוא התעשייתי ירד בעיקר כתוצאה מירידה חדה במיוחד ביצוא הכימיקלים, לאור משקלו הגבוה. בנטרול ענף זה, היצוא הסתכם בעלייה מתונה. עליות בולטות אך מתונות יותר נרשמו בענפי היצוא: תרופות, מוצרי מתכת גומי ופלסטיק ועוד. מנגד, עלייה נרשמה ביצוא כלי תחבורה.

יבוא הסחורות (ללא אוניות, מטוסים, יהלומים וחומרי אנרגיה) הסתכם בחודש פברואר בכ-5.7 מיליארד דולר. מדובר בהיקף יבוא דומה לזה של חודש ינואר, המשקף עלייה חדה של כ-19.8% בהשוואה לפברואר 2020. בכל קבוצות המוצרים (צריכה, השקעה וחומרי גלם) נרשמו עליות ביחס לפברואר 2020, כאשר העלייה הבולטת ביותר נרשמה ביבוא של מוצרי השקעה. עליית היבוא במקביל לירידת היצוא, הובילו להתרחבות הגירעון המסחרי ה"בסיסי" (ללא אוניות, מטוסים, יהלומים וחומרי אנרגיה) בחודש פברואר לרמה של כ-2.3 מיליארד דולר, זאת בהמשך למגמה מהחודשים האחרונים (ראה/י תרשים 4). במבט קדימה, המגמה צפויה להימשך גם בחודשים הקרובים, על רקע התקדמות תהליך היציאה של המשק מהמשבר.

כתבו: ד"ר גיל מיכאל בפמן ויניב בר

לתגובות, הערות והארות: ניתן לפנות לאיל רז, ראש ענף כלכלה, בנק לאומי  
דואר אלקטרוני: eyal.raz@bankleumi.co.il, טלפון: 076-8858039